

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第2261號

原告 松昌開發事業有限公司

法定代理人 辛忠城

被告 洪崇仁
杜慈芳

一、上列當事人間確認買賣關係不存在等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。民事訴訟法第77條之1第1項至第3項、第77條之2第1項分別定有明文。另所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定參照）。

二、查原告主張於民國113年清查公司財產之際，發現原告所有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（權利範圍1/2，下稱系爭土地），於108年12月11日以信託為原因移轉登記予被告洪崇仁，並分別於107年、108年設定最高限額抵押權新臺幣（下同）600萬、370萬予被告洪崇仁，嗣於與113年11月12日遭被告洪崇仁以買賣為原因移轉登記予其配偶即被告杜慈芳，爰起訴聲明：（一）確認被告洪崇仁與被告杜慈芳就系爭土地所為之買賣契約暨所有權移轉契約均不存在。（二）被告杜慈芳

01 應將系爭土地於113年11月12日以買賣為登記原因所為之所有
02 有權移轉登記予以塗銷。(三)被告洪崇仁就系爭土地之信託債
03 權行為暨所有權移轉登記物權行為均應予撤銷。(四)被告洪崇
04 仁應系爭土地於108年12月11日以信託為登記原因所為之所有
05 有權移轉登記予以塗銷。(五)確認系爭土地於107年經臺中清
06 水地政事務所以清普登字第149040號收件，並於107年12月2
07 2日所為本金最高限額600萬元之抵押權設定登記所擔保之債
08 權不存在。(六)被告洪崇仁應將系爭土地於107年經臺中清水
09 地政事務所以清普登字第149040號收件，並於107年12月22日
10 所為本金最高限額600萬元之抵押權設定登記予以塗銷。(七)
11 確認系爭土地於108年經臺中清水地政事務所以里清登字第0
12 03710號收件，並於108年12月11日所為本金最高限額370萬
13 元之抵押權設定登記所擔保之債權不存在。(八)被告洪崇仁應
14 將系爭土地於108年經臺中清水地政事務所以里清登字第003
15 710號收件，並於108年12月11日所為本金最高限額370萬元
16 之抵押權設定登記予以塗銷。原告前揭請求乃以一訴主張數
17 項標的，惟自經濟上觀之，均係在回復原告對系爭土地之所有
18 有權，並排除其上之負擔，而維持系爭土地所有權之圓滿、
19 完整狀態，可認其訴訟目的一致，且不超出其終局標的之範
20 圍，應擇其中價額較高者定之，是其訴訟標的價額應以系爭
21 土地價值為斷。經本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢
22 服務網資料，系爭土地於113年11月12日之實價登錄交易資
23 料，交易總價為1200萬元，據此，系爭土地起訴時交易價額
24 為1200萬元，故本件訴訟標的價額應核定為1200萬元，應徵
25 第一審裁判費13萬6,100元。茲依民事訴訟法第249條第1項
26 但書規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期未
27 繳，即駁回其訴，特此裁定。

28 中 華 民 國 114 年 10 月 1 日
29 民事第二庭 法官 顏銀秋

30 正本係照原本作成。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告

01 費新臺幣1,500元。

02 中 華 民 國 114 年 10 月 1 日

03 書記官 賴恩慧