

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第419號

抗 告 人 黃寶珠 住○○市○○區○○○路000○○號0樓

訴訟代理人 李郁霆律師

王韻筑

上列抗告人因與相對人順詠開發有限公司等間請求塗銷所有權移轉登記等事件，對於中華民國112年7月7日臺灣臺中地方法院112年度訴字第730號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣5,673萬1,500元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊起訴求為確認相對人姚宇森與相對人白朝棠、蔡瑞璿、陳涵蓁、王承紘、廖文城、柯淑敏、童皓偉、姚玉玲（下合稱白朝棠等8人）間就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）如臺灣臺中地方法院（下稱原法院）112年度重訴字第430號判決附表四所示應有部分（下合稱系爭應有部分）於民國110年12月7日所為贈與債權行為及於同年月17日所為所有權移轉登記物權行為無效；確認相對人順詠開發有限公司（下稱順詠公司）就系爭土地權利範圍全部於112年3月17日所為所有權移轉登記物權行為無效；及命白朝棠等8人塗銷110年12月17日所有權移轉登記（下稱甲登記）、順詠公司塗銷112年3月17日所有權移轉登記（下稱乙登記）之判決，目的僅在回復自己對系爭土地有應有部分2600分之308之狀態，並非以民法第821條規定為請求權基礎，亦非為全體共有人之利益請求，本件訴訟標的價額應以伊就系爭土地之應有部分比例2600分之308，按土地公告現值計算；縱依實價登錄交易資訊核算土地價額，亦應全盤參考與系爭土地相同條件之交易資訊。原裁定逕選

取部分實價登錄資訊，並按系爭土地權利範圍全部核定訴訟標的價額，顯有違誤。爰提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

二、按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；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2項、第77條之2第1項各有明文。次所謂交易價額，應以市價為準。而土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖非不得據為核定訴訟標的價額之參考，但不當然與市價相當，若法院依職權查知土地之實際市場交易價額者，仍應以之為準（最高法院111年度台抗字第323號裁定意旨參照）。又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項中段、第821條規定亦各有明定。部分共有人就共有物，以自己名義，本於所有權向第三人（即被告）為請求，除係基於自己對於共有物之共有權利外，亦包括其他未起訴共有人就共有物之權利，故應係為自己及兼為其他共有人之利益而起訴，屬「為他人而為原告」之情形（最高法院112年度台上字第961號判決意旨參照）。是共有人請求第三人塗銷登記而排除對共有物所有權之侵害，該排除侵害訴訟所得受之利益，自應以共有物於起訴時之全部價額為計算基準，而非以原告就該共有物之應有部分價額為依據。

三、查：

(一)抗告人於原法院請求確認姚宇森與白朝棠等8人間就系爭應有部分於110年12月7日所為贈與債權行為及於同年月17日所為所有權移轉登記物權行為無效、確認順詠公司就系爭土地權利範圍全部於112年3月17日所為所有權移轉登記物權行為無效，及依民法第767條第1項、第113條規定，請求白朝棠

等8人塗銷甲登記；依民法第767條第1項規定，請求順詠公司塗銷乙登記（見原法院112年度重訴字第430號卷〈下稱原法院卷〉一第13至14、19至21頁，原法院卷二第112、185至195頁，本院112年度重上字第231號卷一第201至202頁），係以一訴主張數項標的，各項標的之經濟目的皆係為使系爭土地回復110年12月7日前之共有狀態，而屬同一，揆之前揭規定，應以其中價額最高者定訴訟標的價額。

(二)抗告人原為系爭土地之共有人，應有部分2600分之308，有土地登記謄本可稽（見原法院卷一第26頁）。其聲明求為判決命白朝棠等8人、順詠公司各塗銷甲、乙登記，核屬依民法第821條前段規定，基於共有人之地位，就共有物以自己名義，本於所有權向第三人為請求，依上說明，自係為自己及兼為其他共有人之利益而起訴，則就請求塗銷乙登記之訴訟標的價額，應以系爭土地於起訴時之全部交易價額為計算基準，不因抗告人漏未援引民法第821條規定為請求權基礎而未為完整法律上陳述有異。抗告人執前詞主張：本件訴訟標的價額應以伊就系爭土地之應有部分比例2600分之308計算云云，並不可採。而經本院囑託宇誠不動產估價師事務所鑑定結果，系爭土地於起訴日即112年3月20日之交易市價為5,673萬1,500元，有該事務所113年5月3日（113）宇誠佑字第1130503號函所附不動產估價報告書（下稱系爭估價報告）可稽（外放本院卷後）。衡諸系爭估價報告係針對系爭土地進行一般因素、市場概況、區域因素、個別因素分析，並採用比較法及土地開發分析法估價與進行綜合評估，已就鑑定分析過程詳細說明，復無明顯瑕疵可指，鑑定結果應值採信，是就抗告人請求塗銷乙登記部分，訴訟標的價額應核定為5,673萬1,500元。又就抗告人其餘確認之訴及請求塗銷甲登記部分，訴訟標的價額核均未高於系爭土地之全部交易價額。綜上，本件訴訟標的價額應核定為5,673萬1,500元。原裁定逕以內政部不動產交易實價查詢服務網所載與系爭土地類似條件之部分土地實價登錄交易紀錄，推認系爭土地之

交易市價而核定本件訴訟標的價額為8,068萬5,892元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由。又抗告人既對原裁定關於訴訟標的價額核定部分提起抗告，依112年11月29日修正公布之民事訴訟法第77條之1第4項規定，關於原裁定命補繳裁判費部分，並受抗告法院之裁判，則原裁定關於訴訟標的價額核定部分既無可維持，所命補繳裁判費部分亦失所依據。爰將原裁定廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。

(三)另衡諸當事人起訴未依法繳納裁判費，應由第一審法院審判長裁定限期命其補繳，此觀民事訴訟法第249條第1項但書規定自明。因此，關於命抗告人補繳第一審裁判費部分，應俟本件訴訟標的價額核定確定後，再由原法院就此部分據以另為適法之處理，使抗告人得以確知其應繳之第一審裁判費正確數額，俾使其有無依限補正起訴程式之欠缺乙節得以明確，附此敘明。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 5 月 31 日
民事第四庭 審判長法官 吳美蒼
法 官 郭妙俐
法 官 李佳芳

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按他造人數附具繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1000元。

書記官 卓佳儀

中 華 民 國 113 年 5 月 31 日