

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度補字第1090號

原告 陳基宗
訴訟代理人 陳東良律師
被告 郭芳默
陳榮源
陳仕傑
張信凱

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣2,656,305元。

原告應於本裁定送達翌日起7日內補繳第一審裁判費新臺幣27,334元，如逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、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；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、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。所謂交易價額，係指實際交易之市價。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，逐年檢討、調整、評估土地價值之結果，於土地無實際交易時，非不得據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院113年度台抗字第283號裁定意旨參照）。

二、查原告起訴未據繳納裁判費。因本件原告列有先備位主張，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，茲就原告所列先備位聲明之訴訟標的價額分述如下：

(一)原告先位聲明主張坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（權利範圍235分之161，下稱系爭土地）為其於民國74年間與訴外人即妻舅董瑞南合建房屋出售後所餘之土地，原告於89

01 年間在其上興建門牌號碼臺南市○○區○○路0段000巷00號
02 之未辦保存登記建物（下稱系爭房屋）供其子即訴外人陳寶
03 安作經營花店之倉庫使用，嗣於92年間，原告與董瑞南不再
04 有後續合建計畫，乃協商將原登記在董瑞南名下之系爭土地
05 還給原告，並依原告指示將該地借名登記在陳寶安名下，陳
06 寶安於105年3月25日意外過世後，系爭土地由其配偶即被告
07 乙○○、子女即被告丁○○、丙○○（以下合稱乙○○等3
08 人）所繼承，原告於112年間始發現該地竟於110年10月7日
09 遭乙○○移轉登記予被告甲○○（下稱系爭移轉登記），以
10 擔保乙○○之個人債務，辦理移轉登記之買賣契約書（下稱
11 系爭契約）上雖記載價金新臺幣（下同）360萬元，但從契
12 約中約定「賣方得於本件買賣移轉登記完畢後6年內依原價
13 買回」等語，可知其法律關係實為「讓與擔保」而非買賣，
14 甲○○亦未支付價金，顯係通謀虛偽意思表示，應確認其買
15 賣關係不存在；又丁○○、丙○○並非出於自由意志簽立系
16 爭契約，丙○○於簽約時甚至為未成年人，乙○○單獨處分
17 系爭土地，系爭契約亦應屬無效，系爭移轉登記應予塗銷，
18 並依借名登記關係，請求乙○○等3人將系爭土地返還登記
19 予原告。故先位聲明為：①確認乙○○等3人與甲○○就系
20 爭土地於111年10月17日土地買賣關係不存在。②乙○○等3
21 人就系爭土地於111年10月17日以買賣原因所為之系爭移轉
22 登記應予塗銷。③前項塗銷後，乙○○等3人應再將系爭土
23 地所有權返還登記移轉予原告。核上開聲明雖有3項，然自
24 經濟上觀之，其訴訟目的均在於使原告取回系爭土地之所有
25 權，其訴訟標的之核定，自應以系爭土地起訴時之交易價額
26 為定，本件原告並未提出相應之市場價額供參，參以系爭土
27 地最新之公告現值為每平方公尺26,500元，是先位聲明之訴
28 訟標的價額應核定為2,656,305元（計算式：公告現值26,50
29 0元×土地面積146.31×原告主張之權利範圍161/235=2,656,
30 305元，元以下四捨五入）。

31 (二)原告備位聲明主張系爭土地上由其所建之系爭房屋，且上開

01 不動產曾同時為原告所有，即便土地部分借名登記於陳寶安
02 ，致外觀上房屋與土地之所有權不一致，依民法第425條之1
03 規定，原告於系爭房屋之使用期限內，對於系爭土地有法定
04 租賃權，於系爭土地出售時，原告得依土地法第104條第1項
05 前段規定，主張以系爭契約所約定之360萬元價款優先承買
06 權系爭土地，再以原告就系爭土地對於乙○○等3人之「土
07 地登記返還請求權」抵銷全部價款。故備位聲明為：①確認
08 原告就系爭土地有優先購買權存在。②被告間就系爭土地以
09 360萬元所為之買賣行為，准原告以同一價額優先承購。③
10 原告就前項價額得以土地返還請求權全數抵償。核上開聲明
11 雖有3項，然自經濟上觀之，其訴訟目的均在於使原告取回
12 系爭土地之所有權，其訴訟標的之核定，自應以系爭土地起
13 訴時之交易價額為定，本件原告並未提出相應之市場價額供
14 參，參以系爭土地最新之公告現值為每平方公尺26,500元，
15 是備位聲明之訴訟標的價額應核定為2,656,305元（計算式
16 同上）。

17 (三)是以，上開先備位聲明之訴訟標的價額均為2,656,305元，
18 且兩者為選擇之關係，依民事訴訟法第77條之2第1項但書規
19 定，本件訴訟標的價額應依其中價額最高者即2,656,305元
20 定之。從而，本件訴訟標的價額核定為2,656,305元，應徵
21 收第一審裁判費27,334元。茲依民事訴訟法第249條第1項但
22 書之規定，限原告於本裁定送達翌日起7日內如數補繳，如
23 逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

25 民事第二庭 法 官 陳紆伊

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
28 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元，如對本裁定關
29 於核定訴訟標的價額部分抗告，命補繳裁判費之裁定並受抗告法
30 院之裁判；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

