

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2537號

原告 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 張靖晟

被告 木木杉貿易有限公司

法定代理人 呂志威

被告 台灣綠康水產有限公司

法定代理人 石筠羽

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記事件，本院裁定如下：
下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納第一審裁判費新臺幣貳萬玖仟伍佰壹拾貳元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又依同法第77條之1第1至3項及第77條之13規定，因財產權而起訴，應以訴訟標的金額，或由法院依職權調查證據所核定起訴時訴訟標的之交易價額，或原告就訴訟標的所有之利益，按其在不同級距之訴訟費用徵收標準計算及繳納裁判費，此為法定之必備程式。另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，同法第77條之2第1項亦有明定。是原告請求之訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，訴訟標的價額即應以其中價額最高者定之（最高法院104年度第8次民事庭會議(一)決議、95年度台抗字第64號

01 裁定要旨參照)。此外，債權人主張債務人詐害其債權，依
02 民法第244條規定提起撤銷詐害行為之訴者，債權人行使撤
03 銷權之目的，在使其債權獲得清償，故應以債權人因撤銷權
04 之行使所受利益為準，原則上以債權人主張之債權額，計算
05 其訴訟標的價額；但被撤銷法律行為標的之價額低於債權人
06 主張之債權額時，則以該被撤銷法律行為標的之價額計算
07 (最高法院97年度第1次民事庭會議決議、99年度台抗字第2
08 22號裁定要旨參照)。

09 二、本件原告主張其執有被告木木杉貿易有限公司(下稱木木杉
10 公司)與訴外人陳孟碩、尤春宜、育川冷凍食品有限公司所
11 共同簽發面額新臺幣(下同)345萬元之本票乙紙，並經臺
12 灣臺中地方法院以112年度司票字第98288號裁定就其中287
13 萬5,000元(下稱系爭債權)准予強制執行確定在案，然木
14 木杉公司明知其無力清償對原告所負上開債務，竟以買賣為
15 原因，將名下所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號
16 土地上之3153建號建物連同坐落基地(下合稱系爭不動產)
17 一併移轉登記予被告台灣綠康水產有限公司(下稱台灣綠康
18 公司)，致原告無從自系爭不動產取償，有害原告之系爭債
19 權，爰依民法第244條第1項、第2項及第4項規定，提起本件
20 訴訟，並聲明：(一)被告間就系爭不動產於民國113年2月15日
21 以買賣為原因之債權關係，及於113年4月24日所為所有權移
22 轉登記之物權關係，均應予撤銷；(二)台灣綠康公司應將系爭
23 不動產於113年2月15日以買賣為原因所為之所有權移轉登記
24 塗銷，回復登記為木木杉公司所有。其性質上屬財產權訴
25 訟，惟未據繳納裁判費。

26 三、經查：

27 (一)原告上開聲明雖為數個訴訟標的，且請求內容不同，然其如
28 獲勝訴判決所得受之最大經濟利益，即訴訟之終局目的係為
29 使系爭不動產所有權歸屬回復原狀，俾利原告系爭債權之滿
30 足，則揆諸前揭說明，可認各項訴訟標的間具競合關係，其
31 價額亦無高低之別，應單一以系爭不動產所有權歸屬回復原

01 狀後，其交易價額得滿足原告系爭債權之最大數額為訴訟標
02 的價額。至所謂交易價額，應以客觀之市場交易價格為準，
03 不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價
04 格，法院即得依職權參考客觀之市場交易價格資料為核定。
05 準此，不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登
06 錄之不動產交易價格，現行地政機關就不動產之交易價格既
07 已採實價登錄制度，則鄰近不動產於一定期間內所登錄之交
08 易價格，倘趨近或與客觀之市場交易價格相當，應可作為核
09 定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號、
10 111年度台抗字第150號裁定要旨參照）。

11 (二)又依系爭不動產之建物登記第二類謄本（建號全部），該建
12 物之門牌號碼為臺北市○○區○○○路○段000號4樓之1，
13 坐落地號為臺北市○○區○○段○○段000號，主要用途為
14 商業用，主要建材為鋼筋混凝土造，位於12層建築之第4
15 層，總面積57.82平方公尺（計算式：層次面積39.78平方公
16 尺+仁愛段二小段3225建號共有部分面積18.04平方公尺
17 【3,000.88平方公尺×權利範圍541/90000=18.04平方公
18 尺，小數點後二位數以下四捨五入】=57.82平方公尺），
19 經與內政部不動產交易實價查詢服務網公告之實價登錄資料
20 相互核對後，可知系爭不動產於113年2月15日之房地交易總
21 價為1,930萬元，高於原告主張系爭債權之債權額287萬5,00
22 0元，則按前揭民事訴訟法規定及最高法院裁定要旨，系爭
23 不動產所有權歸屬回復原狀後，得全額滿足原告之系爭債權
24 287萬5,000元，即當依此核定本件訴訟標的價額為287萬5,0
25 00元，應徵第一審裁判費2萬9,512元。茲限原告於本裁定送
26 達後5日內如數向本院繳納，逾期未繳，即駁回其訴。

27 四、依法裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
29 民事第七庭 法 官

30 （如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內
31 向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元）