

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2050號

原告 林承輝
訴訟代理人 包盛顥律師
被告 林子軒
施亭卉

共同
訴訟代理人 呂秋釐律師
複代理人 彭繹豪律師

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五日內，繳納第一審裁判費新臺幣貳拾壹萬零柒佰玖拾貳元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，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。次按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按訴訟標的之價額，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。而共同共有人對於第三人，得為共同共有人全體之利益，為回復共同共有物之請求，民法第828條第2項準用第821條但書定有明文。共同共有人基此所提起之訴訟，並非僅為自己利益而為請求，且各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部（民法第827條第3項規定參照），故其就共同共有物請求排除侵害所得受之利益，應以回復共同共有物

01 之全部價額為計算基準（最高法院105年台抗字第478號裁定
02 參照）。又按土地公告現值係直轄市及縣（市）政府依同條
03 例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，
04 自非不得認與市價相當而做為核定訴訟標的價額之參考（最
05 高法院104年度台抗字第920號裁定意旨參照）。

06 二、原告起訴請求塗銷不動產所有權移轉登記事件，未繳納
07 裁判費。經查，本件原告依民法第828條第2項準用第821
08 條、民法第767條第1項中段提起本件訴訟，並聲明：(一)被告
09 林子軒應將如附表編號1所示建物及坐落土地（下合稱系爭
10 不動產）於登記日期及原因欄之移轉登記塗銷，並回復登記
11 為林劉運從之全體繼承人所有；(二)被告施亭卉應將如附表編
12 號2所示土地（下稱系爭土地）於登記日期及原因欄之移轉
13 登記塗銷，並回復登記為林劉運從之全體繼承人所有。則本
14 件訴訟標的之價額應以系爭不動產及系爭土地於起訴時之交
15 易價額為準。惟原告未於起訴狀表明系爭不動產及系爭土地
16 之客觀市場交易價額。爰推估如下：

17 (一)依本院依職權查詢之土地建物查詢資料，系爭不動產係於民
18 國71年6月21日建築完成之2層樓磚造建物，面積共122.34平
19 方公尺，又參以本院依職權查詢之內政部不動產交易實價查
20 詢服務網之資料所載，鄰近系爭不動產且條件相近之門牌號
21 碼新北市○○區○○街00巷00號房屋（屋齡42年之2層樓磚
22 造建物，總面積96.7平方公尺，於113年8月28日之交易單
23 價為每平方公尺新臺幣（下同）14萬6,639元（計算式： $14,180,000 \div 96.7 = 146,639$ 元，元以下4捨5入，下同），此亦
24 與原告起訴之時間相近，故以此建物型態、樓層別、屋齡、
25 面積等交易條件相仿之周遭房地資料推估系爭不動產於起訴
26 時之交易價額應為1,793萬9,815元（計算式： $122.34 \times 146,639 = 17,939,815$ 元，元以下4捨5入）。

29 (二)查系爭土地面積為28.2平方公尺，於113年1月之公告現值為
30 每平方公尺3萬2,600元，面積為142.48平方公尺等情，有本
31 院依職權查詢之土地建物查詢資料可稽，則系爭土地起訴時

01 之交易價額為464萬4,848元（計算式：142.48×32,600=4,64
02 4,848元）。

03 三、綜上，依前揭系爭不動產及系爭土地於起訴時之交易價額，
04 本件訴訟標的價額應核定為2,258萬4,663元（計算式：17,9
05 39,815+4,644,848=22,584,663），應徵第一審裁判費21萬7
06 92元。茲依民事訴訟法第249第1項但書之規定，限原告於收
07 受本裁定送達5日內補繳裁判費，逾期不繳，即駁回其訴。

08 四、爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
10 民事第六庭 法 官 劉宇霖

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
15 書記官 洪仕萱

16 附表：

17

編 號	建物				土地			登記日期 及原因
	建號	門牌號 碼	面積(平 方公尺)	權利 範圍	坐落土 地地號	面積 (平 方公 尺)	權利 範圍	
1	新北市 ○○區 ○○段0 000○號	新北市 ○○區 ○○街0 0巷00號	106.04 (附屬建 物6.03、 7.97、1. 94)	1/1	新北市 ○○區 ○○段0 000地號	102. 94	1/1	民國107 年11月30 日、 買賣
2					新北市 ○○區 ○○段0 000地號	142. 48	1/1	110年3月 15日、 買賣