

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第590號

原告 許哲銘

楊垂山

黃士輝

黃士傑

黃繹叡

林修輝

上六人共同

訴訟代理人 邱士芳律師

被告 泰元開發股份有限公司

法定代理人 朱婉卿

被告 安信建築經理股份有限公司

法定代理人 周俊吉

上列當事人間塗銷信託登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費，綜合本件原告起訴狀所載訴之聲明與事實及理由，原告應係起訴：(一)確認原告許哲銘與被告泰元開發股份有限公司、安信建築經理股份有限公司間就門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號1、2、3樓建物與坐落之臺北市○○區○○段○○段000地號土地信託關係不存在，被告安信建築經理股份有限公司應將該建物與坐落土地於民國113年3月5日以信託為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為原告許哲銘所有，及自起訴狀繕本送達翌日起按核定價額依年息5%計算之遲延利息。(二)確認原告楊垂山與被告泰元開發股份有限公司、安信建築經理股份有限公司間就門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號(2層)建物與坐落之臺北市○○區○○段○○段000地號土地信託關係不存在，被告安信建築經理股份有限公司應將該建物與坐落土地於113年3月1日以信

01 託為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為原告楊垂山所
02 有，及自起訴狀繕本送達翌日起按核定價額依年息5%計算之遲延
03 利息。(三)確認原告黃士輝、黃士傑、黃繹叡與被告泰元開發股份
04 有限公司、安信建築經理股份有限公司間就門牌號碼臺北市○○
05 區○○街00巷00號(2層)建物與坐落之臺北市○○區○○段
06 ○○段000地號土地信託關係不存在，被告安信建築經理股份有
07 限公司應將該建物與坐落土地於113年3月1日以信託為原因所為
08 之所有權移轉登記塗銷，回復登記為原告黃繹叡、黃士輝、黃士
09 傑所有(應有部分：原告黃繹叡1/2、原告黃士輝1/4、原告黃士
10 傑1/4)，及自起訴狀繕本送達翌日起按核定價額依年息5%計算
11 之遲延利息。(四)確認原告林修輝與被告泰元開發股份有限公司、
12 安信建築經理股份有限公司間就門牌號碼臺北市○○區○○街00
13 巷00號1、2、3、4、5樓建物與坐落之臺北市○○區○○段○○
14 段000地號土地信託關係不存在，被告安信建築經理股份有限公
15 司應將該建物與坐落土地於113年3月1日以信託為原因所為之所
16 有權移轉登記塗銷，回復登記為原告林修輝所有，及自起訴狀繕
17 本送達翌日起按核定價額依年息5%計算之遲延利息。經核原告起
18 訴之內容，均係為使其上開建物與坐落土地所有權回復圓滿之狀
19 態，其訴訟標的價額應以上開建物與坐落土地起訴時之交易價額
20 定之。查(一)之建物部分，門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號
21 1、2、3樓建物建築完成日期為56年7月31日(即屋齡57年7個
22 月)，為加強磚造地上3層樓，面積均為58.96平方公尺建築物。
23 (二)之建物部分，門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號(2層)
24 建物建築完成日期為50年8月31日(即屋齡63年6個月)，為加強
25 磚造地上2層樓，面積為106.28平方公尺建築物。(三)之建物部
26 分，門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號(2層)建物建築完
27 成日期為50年2月13日(即屋齡64年)，為加強磚造地上2層樓，
28 面積為106.28平方公尺建築物。(四)之建物部分，門牌號碼臺北市
29 ○○區○○街00巷00號1、2、3、4、5樓建物建築完成日期為64
30 年10月15日(即屋齡49年4個月)，為加強磚造地上5層樓，1-4
31 樓面積為147.96平方公尺、5樓面積為143.82平方公尺建築物等

01 情，有建物登記第二類謄本在卷可稽。復依地價調查估計規則、
02 臺北市地價調查用建築改良物標準單價及耐用年數及折舊率表等
03 規定估算之結果，(一)之建物部分門牌號碼臺北市○○區○○街00
04 巷00號1、2、3樓建物之現值均分別為13萬8,485元；(二)之建物部
05 分門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號(2層)建物之現值為
06 24萬9,630元；(三)之建物部分門牌號碼臺北市○○區○○街00巷
07 00號(2層)建物之現值為24萬9,630元；(四)之建物部分門牌號碼
08 臺北市○○區○○街00巷00號1、2、3、4、5樓建物，1-4樓建物
09 現值均分別為60萬8,501元，5樓建物現值則為59萬1,474元，亦
10 有臺北市政府地政局建築物價額試算表在卷可憑。是本件上開建
11 物總現值為394萬193元【計算式： $(13萬8,485元 \times 3) + 24萬$
12 $9,630元 + 24萬9,630元 + (60萬8,501元 \times 4 + 59萬1,474元) =$
13 $394萬193元$ 】。此外，(一)之建物坐落土地部分現值為3,713萬
14 6,000元(公告土地現值42萬2,000元/平方公尺 \times 88平方公尺)；
15 (二)之建物坐落土地部分現值為3,544萬8,000元(公告土地現值42
16 萬2,000元/平方公尺 \times 84平方公尺)；(三)之建物坐落土地部分現
17 值為3,460萬4,000元(公告土地現值42萬2,000元/平方公尺 \times 82
18 平方公尺)；(四)之建物坐落土地部分現值為8,355萬6,000元(公
19 告土地現值42萬2,000元/平方公尺 \times 198平方公尺)。是本件上開
20 建物坐落土地總現值為1億9,074萬4,000元(3,713萬6,000元+
21 3,544萬8,000元+3,460萬4,000元+8,355萬6,000元)。故本件
22 訴訟標的價額應核定為1億9,468萬4,193元(394萬193元+1億
23 9,074萬4,000元)，應徵第一審裁判費163萬9,613元。至於起訴
24 後之遲延利息屬附帶請求之性質，而不併算其價額。茲依民事訴
25 訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日
26 內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 7 日
28 民事第一庭 法官 范智達

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 7 日
02 書記官 鄭玉佩