

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第4147號

原告 邱琬誼

唐鳳穎

唐佳瑄

唐承旭

共同

訴訟代理人 呂明坤律師

被告 高承恩

陳翠玲

陳翠薰

陳昶安

陳林變

陳妍伶

陳怡君

陳寶光

上列當事人間請求確認不動產所有權存在等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後5日內，補正本件當事人適格，並補繳裁判費新臺幣9萬3,365元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

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、2項、第77條之2第1項分別定有明文。再當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之(最高法院95年度台抗字第64號、102年度台抗字第458號裁定意旨參照)。另原告之訴，有起訴不合程式之情形者，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款亦有明文。

二、次按原告之訴，有當事人不適格或欠缺權利保護必要者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。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2項第1款定有明文。而當事人之適格事項，為法院依職權所應調查者，如有欠缺，依民事訴訟法第48條、第49條規定，於法院定期命其補正不為補正前，應不得以當事人不適格為由駁回其訴(最高法院80年度台上字第1828號判決意旨參照)。又公司共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公司共有債權之權利行使，非屬回復公司共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用；而應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公司共有人全體之同意，或由公司共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺(最高法院104年度第3次民事庭會議意旨參照)。

三、經查：

(一)原告起訴主張被繼承人唐宜賢於民國68年間與訴外人陳蜂海簽署讓渡權利契約，約定由陳蜂海以新臺幣(下同)16萬元將申請承購國民住宅之權利讓渡與唐宜賢，囿於當時國民住宅條例規定，由陳蜂海登記為臺北市○○區○○段○○段00地號(權利範圍315550分之230)及其上同區段2740建號(門牌號碼臺北市○○區○○路○段000巷00號7樓，權利範圍全部，下稱系爭房地)，然系爭房地實際均由唐宜賢繳納貸款、稅

01 捐及水電費等，並與家人共同居住，嗣陳蜂海於72年6月14
02 日死亡、唐宜賢於109年7月22日，詎原告接獲被告高承恩請
03 求返還系爭房地，始知悉陳蜂海之繼承人陳翠玲、陳翠薰、
04 陳昶安、陳林變、陳妍伶、陳怡君及陳寶光竟將系爭房地以
05 買賣為登記原因移轉予被告高承恩，爰先位依民法第184條
06 第1項、第242條及第767條第1項中段，備位聲明依民法第24
07 4條第2項、第4項等規定，提起本件訴訟，並1.先位聲明：
08 (1)確認系爭房地屬原告及其餘公司共有人全體所有。(2)確認
09 被告陳翠玲、陳慕霜、陳昶安、陳林變、陳妍伶、陳怡君、
10 陳寶光與被告高承恩間，就系爭房地於109年12月31日所為
11 買賣債權行為，暨110年2月4日以臺北市建成地政事務所收
12 件字號110年古建字第2760號之所有權移轉登記行為均無
13 效。(3)被告高承恩應將系爭房地110年2月4日以買賣為原因
14 之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為被告陳翠玲、陳慕
15 霜、陳昶安、陳林變、陳妍伶、陳怡君、陳寶光所有。2.備
16 位聲明：(1)確認系爭房地屬原告及其餘公司共有人全體所
17 有。(2)被告陳翠玲、陳慕霜、陳昶安、陳林變、陳妍伶、陳
18 怡君、陳寶光與被告高承恩間，就系爭房地於109年12月31
19 日所為買賣行為，暨110年2月4日以臺北市建成地政事務所
20 收件字號110年古建字第2760號之所有權移轉登記行為應予
21 撤銷。(3)被告高承恩應將系爭房地110年2月4日以買賣為原
22 因之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為被告陳翠玲、陳慕
23 霜、陳昶安、陳林變、陳妍伶、陳怡君、陳寶光所有。

24 (二)經查，原告先位聲明及備位聲明，雖以一訴主張數項標的，
25 惟自經濟上觀之，均在回復系爭房地，應以系爭房地起訴時
26 之交易價額為準。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格
27 而言，現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制
28 度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近
29 於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準
30 (最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照)。系爭房地
31 所在大樓為鋼筋混凝土造十二層建物，經本院查詢內政部不

動產交易實價結果，系爭房地相同路段同巷之房地近一年實價登錄交易價格每平方公尺約為22萬1,905元、23萬3,957元、24萬5,681元，有查詢結果在卷可憑，又系爭房地登記總面積為52.57平方公尺，故本件訴訟標的價額核定為1,246萬3,979元(計算式：52.57平方公尺×【(22萬1,905元+23萬3,957元+24萬5,681元)÷3】)=1,229萬3,389元，元以下四捨五入)，應徵第一審裁判費13萬8,740元，扣除前已繳納4萬5,375元外，尚應補繳9萬3,365元。

(三)次查，本件原告之請求均自唐宜賢繼承而來，自應由唐宜賢之繼承人即邱琬誼、唐鳳穎、唐佳瑄、唐承旭、唐儷芸、康陽晉共同共有，有唐宜賢繼承系統表、家事事件公告查詢結果、戶籍謄本、本院職權查詢親等關聯資料及戶役政資料在卷可憑(見本院卷第61至68、337至349頁)，然本件僅原告邱琬誼、唐鳳穎、唐佳瑄、唐承旭提起訴訟，揆諸前開規定，自應得唐宜賢之其餘繼承人即唐儷芸、康陽晉同意或一同起訴，始謂當事人適格無欠缺，本院前於114年7月23日函原告上情並略以如有追加原告或依民事訴訟法第56條之1條聲請之必要，請一併為之等語(見本院卷二第5、6頁)，經原告於114年8月4日以民事陳述暨更正聲明狀略以無以全體共有人為原告之必要(見本院卷二第119至124頁)，是原告提起本件訴訟自有當事人不適格之情形，且依其情形並非不可補正。

(四)綜上，茲限原告於收受本裁定送達5日內，補繳第一審裁判費9萬3,365元，並補正本件訴訟當事人適格之欠缺，逾期未補正，即駁回原告之訴。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 9 月 9 日

民事第一庭 審判長 法官 方祥鴻

法 官 李家慧

法 官 趙國婕

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日

05 書記官 程省翰