臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第2494號

原　　告　良京實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　今井貴志

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　羅濟智

　　羅家聘

一、上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，原告起訴時未據繳納足額裁判費。按債權人行使撤銷權之目的在使其債權獲得清償，原則以其主張之債權額計算訴訟標的價額，但被撤銷法律行為標的之價額低於債權人主張之債權額時，以該被撤銷法律行為標的之價額計算（最高法院106年度台抗字第521號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張略以其為被告羅濟智之債權人，被告羅濟智尚積欠原告新臺幣（下同）117,077元暨利息、違約金未清償，而被告羅濟智明知尚欠負債務下，仍將其名下所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權應有部分4/96，於民國112年5月24日贈與予被告羅家聘，並於同年6月12日為所有權移轉登記，此行已害及原告之債權，爰依民法第244條規定，於115年5月25日（本院收狀日）向本院具狀訴請撤銷被告二人間就系爭土地之上開贈與及所有權移轉之行為，並訴請塗銷上開所有權移轉登記等語。

三、是以，本件訴訟標的價額，應比較原告所主張之債權額與所撤銷贈與標的之交易價額，以兩者較低者為準；而就被告羅家聘所有之系爭土地所有權應有部分，於起訴時之合理市場交易價額為862,800元（如附表一所示），惟原告所主張之債權額為647,655元（如附表二所示），低於上開系爭土地所有權應有部分之交易價額，則依上開規定與說明，本件訴

訟標的價額以原告所主張之債權額為準，故本件訴訟標的價額核定為647,655元，應徵第一審裁判費8,650元，扣除原告前已繳納之裁判費1,760元，尚應補繳裁判費6,890元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告該部分之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

民事審查庭　法　官 黃漢權

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　17　　日

書記官　陳今巾

附表一：

	系爭土地	比較土地
坐落基地	楊梅區楊湖段583地號	楊梅區楊湖段1065地號
面積	1,712㎡	1,055㎡
使用分區	特定農業區	同左
使用地類別	甲種建築用地	同左
115年公告現值	9,500元/㎡	同左
交易日期		113年6月2日
交易總面積		1,055㎡
交易總價		1,500萬元
交易單價		約47,002元/坪
一、比較土地之交易紀錄，係查自內政部不動產交易實價查詢服務網，並以系爭土地相近、相似，且非為特殊交易（非如親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易）為條件所查得，而前揭交易紀錄雖與本件起訴日相隔經年，然因目前尚無證據證明該區域就該類不動產價格於此期間有劇烈波動，		

是本院認該交易紀錄可作為評認系爭土地於起訴時之合理市場交易價格之參考。

二、本院審酌系爭土地之所在位置、基地輪廓、土地利用情形、對外聯絡交通狀況、附近公共設施便利性、區域繁榮狀況等因素，及上開交易紀錄等一切情事後，認該系爭土地於起訴時之合理市場交易價格為每坪4萬元，應屬合理、適當，爰以此作為評認系爭土地於起訴時之合理市場交易價格之準據。

三、則本件被告羅家聘所有之系爭土地所有權應有部分為4/96，換算面積約為71.33㎡（計算式：1,712㎡×4/96≒71.33㎡），約21.57坪，是被告羅家聘所有之系爭土地所有權應有部分，於起訴時之合理市場交易價額為862,800元（計算式：21.57坪×40,000元/坪＝862,800元）。

附表二：

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
項目1(請求金額117,077元)	1	利息	112,638元	89年3月6日	104年8月31日	(15+179/366)	19.97%	348,408.2元
	2	利息	112,638元	104年9月1日	115年5月24日	(10+266/365)	15%	181,270.03元
	3	違約金	900元					900元
	小計							530,578.23元
合計								647,655元
備註：本件原告所主張之債權額，以本件起訴日（即115年5月25日）被告所尚欠負之數額為準；又關於利息部分，依民事訴訟法第77條之2第2項之規定，應計算至起訴日之前一日。								