

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度補字第705號

原告 簡秋香

被告 賴錦秀

陳德澤

陳乃偉

陳怡靜

陳雅芬

陳珮儒

許騰元

上列原告與被告賴錦秀等間請求確認事實上處分權不存在等事件，原告應於收受本裁定之日起10日內，補正下列事項：

一、原告起訴未據繳納裁判費。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；以一訴附帶請求其「起訴後」之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項本文、第77條之2第2項分別定有明文。次按財政部於計算財產交易損益時，可將所支付之相關必要費用（如仲介費、代書費、土地增值稅、契稅等），自房地買進總額及賣出總額之差額中減除，再按出售時之房屋評定現值占土地公告現值及房屋評定現值之比例計算房屋之財產交易損益，有財政部000年0月0日台財稅字第000000000000號令可稽，則「建物交易價值」堪以該建物及坐落基地交易總價按「該建物評定現值」占「坐落基地公告現值加計該建物評定現值」之比例計算之（臺灣高等法院108年度上字第766號民事裁定意旨參照）。

二、查原告訴之聲明為：（一）請求確認被告賴錦秀、陳德澤、陳乃

01 偉、陳怡靜、陳雅芬、陳嫻儒就門牌號碼桃園市○○區○○
02 街00巷0號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）之事實上處
03 分權不存在。(二)請求確認被告許騰元就系爭建物之事實上處
04 分權存在。(三)許騰元應將坐落桃園市○○區○○○段000地
05 號土地（下稱系爭土地）上，如起訴狀附圖標示編號F之建
06 物（面積66.53m²，系爭建物1、2樓）拆除，並將占用系爭土
07 地騰空返還原告。聲明第1、2項部分，雖屬不同訴訟標的，
08 但自經濟上觀之，其訴訟目的均係為回復許騰元對系爭建物
09 之事實上處分權，由此堪認原告聲明請求之訴訟目的一致，
10 其訴訟標的價額應以起訴時系爭建物交易價額定之，經本院
11 依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭建物
12 位於同街道、相距76m²、車程約1分鐘，且建築完成日期相
13 近，並同為2層樓加強磚造建物之門牌號碼桃園市○○區○○
14 ○街0巷0號房地，其於最近1次即民國113年7月10日之不動
15 產實價登錄交易總價為新臺幣（下同）14,000,000元，而系
16 爭建物房屋課稅現值為112,100元、坐落桃園市○○區○○
17 ○段000地號土地之115年公告土地現值為68,700元/m²、面
18 積為66.53m²，依上開說明之比例，系爭建物房屋交易價值
19 即此部分訴訟標的價額為335,148元{〔計算式：14,000,00
20 0元×〔112,100元/112,100元+（68,700元/m²×66.53m²×權
21 利範圍1/1）〕，元以下四捨五入}；聲明第3項部分，訴訟
22 標的價額依原告陳報之占用面積核定為4,570,611元（計算
23 式：系爭土地起訴時之115年度公告土地現值68,700元/m²×
24 原告主張占用面積66.53m²）。綜上，聲明第1、2項與第3項
25 請求之標的非互相競合或應為選擇者，依首揭規定，其價額
26 合併計算，是本件訴訟標的價額核定為4,905,759元（計算
27 式：335,148元+4,570,611元），應徵第一審裁判費58,947
28 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告向本院
29 補繳前開裁判費，逾期不繳，即駁回其訴。

30 三、起訴狀所載被告賴錦秀之姓名，與原證4房屋稅籍證明書、
31 戶役政資訊網站查詢-個人基本資料均不符，正確姓名應為

01 「陳賴錦秀」，請具狀更正。

02 四、被告陳怡靜現已遷出國外，有戶役政資訊網站查詢在卷可
03 稽，原告應具狀陳報陳怡靜之國外地址，並陳報是否聲請公
04 示送達。

05 五、逾期未補或補正不完全即駁回其訴，特此裁定。上開補正後
06 之起訴狀及所有附屬文件均須依民事訴訟法第119條規定依
07 被告人數提出繕本或影本，以利送達。

08 六、提出原告所有系爭土地之全部最新土地登記第一類謄本。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日
10 民事審查庭法 官 游智棋

11 正本證明與原本無異。

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；其餘關於命補
14 繳裁判費部分，不得抗告。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日
16 書記官 鄭敏如