

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度重訴字第13號

原告 陳桂蘭
陳進慧
陳進智
陳玉環
陳心迪
陳昱瀚
陳靜玟
陳婉芬
陳映潔
施富美
陳李堂
陳怡華
陳金成

共同

訴訟代理人 陳鄭權律師
郭瑋峻律師

被告 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 李慶言

訴訟代理人 林冠瑛
鄭凱仁

陳玉朗

被告 李陳昇
李明松
李陳祥

共同

訴訟代理人 陳柏達律師

被告 中麗建設股份有限公司

01 法定代理人 林秀梅

02 訴訟代理人 林清漢律師

03 侯銘欽律師

04 葉育欣律師

05 上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

06 主 文

07 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣514,822,200元。

08 二、原告應於本裁定送達後20日內，補繳第一審裁判費新臺幣
09 3,576,639元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

10 理 由

11 一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易
12 價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴主張數
13 項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之1第1
14 項、第2項、第77條之2第1項前段分別定有明文。所謂交易
15 價額，應以市價為準。又地政機關就不動產之交易價格已採
16 實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價
17 格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價
18 額之基準。至土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均
19 地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之
20 結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價
21 相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低
22 於公告現值，仍應以市場實際交易價額為準（最高法院110
23 年度台抗字第325號裁定意旨參照）。次按因債權之擔保涉
24 訟，訴訟標的價額以所擔保之債權額為準；如供擔保之物其
25 價額少於債權額時，以該物之價額為準，此觀民事訴訟法第
26 77條之6規定即明。又債權人代位債務人對第三人起訴，係
27 以債務人與第三人間之債權債務關係為訴訟標的，故代位訴
28 訟之訴訟標的價額，應就債務人與第三人間權利義務關係定
29 之（最高法院109年度台抗字第1337號裁定意旨參照）。末
30 按原告之訴，起訴不合程式或不備其他要件，其情形可以補
31 正者，審判長應定期間先命補正，逾期未補正，法院應以裁

01 定駁回之，同法第249條第1項第6款亦有明文規定。

02 二、經查：

03 (一)訴之聲明第1項之訴訟標的價額為87,272,000元：

04 原告訴之聲明第1項請求被告上海商業儲蓄銀行股份有限公
05 司（下稱上海商銀）應將桃園市大溪區仁善段575、872、87
06 2-1、872-2、872-3、872-4、872-5地號（下合稱甲筆土
07 地，並逕稱土地區段）於110年12月9日以溪電字第111560號
08 設定之最高限額抵押權新臺幣（下同）92,000,000元予以塗
09 銷（見重訴字卷第283頁），並主張係依民法第242條代位李
10 陳昇等人對上海商銀起訴請求塗銷（見重訴字卷第278
11 頁），是本項聲明之訴訟標的價額即應比較甲筆土地之市場
12 交易價額及所擔保之債權額以定之。查甲筆土地位於桃園市
13 大溪區埔頂六街，位處國道3號南側，為第二種住宅區（見
14 重訴字卷第409頁），經本院職權查詢內政部不動產交易實
15 價查詢服務網位於甲筆土地附近同為第二種住宅區之近期土
16 地交易資料，仁善段862-7地號土地於113年9月間交易價格
17 為每坪336,000元；仁善段1075-3地號於114年10月間交易價
18 格為每坪338,700元；仁善段1077地號土地於114年8月間交
19 易價格為每坪327,300元（見重訴字卷第411至415頁），依
20 此估算甲筆土地於起訴時交易價格約為每坪330,000元，換
21 算每平方公尺約為100,000元【計算式：330,000÷3.3=100,0
22 00】，則甲筆土地之總價應為87,272,000元（計算式見附表
23 一），較最高限額抵押權擔保債權額92,000,000元為低，故
24 本項訴訟標的價額即為甲筆土地之總價87,272,000元。

25 (二)訴之聲明第2項之訴訟標的價額為193,981,000元：

26 原告訴之聲明第2項請求上海商銀應將仁善段609、611地號
27 土地於110年12月9日以溪電字第111540號設定之普通地上權
28 及最高限額抵押權475,000,000元予以塗銷（見重訴字卷第2
29 83頁），亦主張係依民法第242條代位李陳昇等人對上海商
30 銀起訴請求塗銷（見重訴字卷第278頁）。惟上開普通地上
31 權業已塗銷（見重訴字卷第167至168頁土地登記第二類謄

本），是本項訴訟標的應僅計算塗銷最高限額抵押權部分。查仁善段608-1、609、611地號等3筆土地業經合併為609地號（見重訴字卷第167頁），是本項聲明之訴訟標的價額應比較仁善段609地號土地之市場交易價額及所擔保之債權額以定之。查仁善段609地號土地位於桃園市大溪區仁善三街，位處國道3號北側，為第二種住宅區（見重訴字卷第417頁），經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網位於仁善段609地號土地附近同為第二種住宅區之近期土地交易資料，仁善段862-7地號土地於113年9月間交易價格為每坪336,000元；仁善段602地號土地於115年2月間交易價格為每坪291,300元；仁善段828-7地號土地於113年12月間交易價格為每坪365,700元（見重訴字卷第419至421頁），依此估算609地號土地於起訴時交易價格約為330,000元換算每平方公尺約為100,000元【計算式： $330,000 \div 3.3 = 100,000$ 】，依609地號土地面積1,939.81平方公尺計算，總價為193,981,000元，較最高限額抵押權擔保債權額475,000,000元為低，故本項訴訟標的價額即為609地號土地之總價193,981,000元。

(三)訴之聲明第3項之訴訟標的價額為112,501,200元：

原告訴之聲明第3項請求被告李陳昇、李明松、李陳祥（下稱李陳昇等3人）將甲筆土地及仁善段609、611地號土地如起訴狀附表二之應有部分（合計為2/5）辦理所有權移轉登記予原告（見重訴字卷第283頁、審訴卷第45、46頁）。查甲筆土地之市場交易價格為87,272,000元；仁善段609、611地號土地既經合併，則應以合併後609地號土地市場交易價格為193,981,000元計算。上開價格加總後乘以原告請求移轉之應有部分2/5為112,501,200元【計算式： $(87,272,000 + 193,981,000) \times 2/5 = 112,501,200$ 】，即為本項之訴訟標的價額。

(四)訴之聲明第4項之訴訟標的價額為121,068,000元：

原告訴之聲明第4項請求被告中麗建設股份有限公司（下稱

中麗公司)應將甲筆土地、仁善段609、611地號土地應分配予地主之合建權利、房屋，其中1/5分予原告陳桂蘭，其中1/5分予其餘原告(見重訴字卷第283頁)。依中麗公司所提之甲方選屋權值總表(見重訴字卷第407頁)，李陳昇等3人得分配之總價值為302,670,000元，則原告請求分配之價值即為121,068,000元【計算式：302,670,000×2/5=121,068,000】。

三、故本件訴訟標的價額核定為514,822,200元【計算式：87,272,000+193,981,000+112,501,200+121,068,000=514,822,200】，應徵第一審裁判費4,104,691元，扣除原告已繳納之528,052元，尚應補繳3,576,639元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定20日內向本院補繳前開裁判費，逾期不繳，即駁回其訴。

中 華 民 國 115 年 8 月 4 日

民事第三庭 審判長法 官 游智棋

法 官 譚德周

法 官 林宇凡

正本係照原本作成。

本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元；命補裁判費之部分，不得抗告。

中 華 民 國 115 年 8 月 4 日

書記官 吳昕蘅

附表：甲筆土地總價計算表

地號	面積 (平方公尺)	每平方公尺單價 (新臺幣)	交易價格 (新臺幣)
575	136.36	100,000	13,636,000
872	114.42	100,000	11,442,000
872-1	111.02	100,000	11,102,000
872-2	114.14	100,000	11,414,000

(續上頁)

01

872-3	115.88	100,000	11,588,000
872-4	122.02	100,000	12,202,000
872-5	158.88	100,000	15,888,000
		總計	87,272,000