

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度審訴字第913號

原告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

被告 賴敏崇  
鍾昀佳

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣973,247元。

原告應於本裁定送達後7日內補繳第一審裁判費新臺幣1,560元，逾期未補正，即駁回其訴。

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，民事訴訟法第77條之1第1、2項分別定有明文。又債權人依民法第244條第1、2項規定行使撤銷權併依同條第4項請求回復原狀之目的，在使其債權獲得清償，故除其請求除去法律關係之標的價額低於其主張之債權額，應以該標的之價額為準外，均應以其如獲勝訴判決所受利益，即其主張之債權額為準，計算其訴訟標的之價額（最高法院111年度台上字第1132號民事裁定意旨參照）；撤銷之訴，其所得之利益為債權人對債務人之債權，而此債權包括本金、利息及違約金在內，債權人就訴訟標的所有之利益自應全部計入訴訟標的價額，並應併計至起訴時止之利息及違約金（臺灣高等法院暨所屬法院109年法律座談會民事類提案第17號研討結果參照）。

01 二、查，本件原告起訴主張被告賴敏崇、鍾昀佳就如附表所示之  
02 不動產(下稱系爭不動產)，於民國113年5月1日所為之買賣  
03 行為及所有權移轉行為，有害及原告之債權，爰依民法第24  
04 4條規定請求撤銷並塗銷登記。揆諸前開說明，本件訴訟標  
05 的價額應比較「原告主張之債權額(含本金、利息及違約  
06 金)」與「系爭不動產之價額」，以兩者較低者為準。

07 三、次查，就系爭不動產之價值，原告依內政部不動產交易實價  
08 查詢服務網資料，主張參考鄰近不動產近期每坪交易單價約  
09 為268,500元。經本院依系爭不動產謄本核算，系爭不動產  
10 包含主建物46.45平方公尺、附屬建物陽台4.81平方公尺，  
11 及共有部分(建號1466，總面積636.83平方公尺，權利範圍  
12 10萬分之2657)約16.92平方公尺(計算式： $636.83 \times 2657 / 100000$ ，  
13 小數點第三位四捨五入)，合計總面積為68.18平方  
14 公尺(計算式： $46.45 + 4.81 + 16.92$ )，折合約20.62坪  
15 (計算式： $68.18 \times 0.3025$ )，據此計算系爭不動產之交易價  
16 額約為5,536,470元(計算式： $268,500 \text{元} \times 20.62 \text{坪}$ )。而原  
17 告主張其對被告賴敏崇之債權本金為852,479元，參酌前置  
18 協商無擔保債務還款分配表暨表決結果(見本院卷第35頁)，  
19 另加計自首期繳款日即112年2月10日起至起訴時止(約2年1  
20 0月)，按週年利率5%計算之利息約120,768元(計算式： $852,479 \text{元} \times 5\% \times (2 + 10/12)$ )，  
21 合計債權本利約為973,247元(計算式： $852,479 + 120,768$ )。是原告主張之債權額縱加  
22 計利息及違約金，顯然仍遠低於系爭建物之交易價額(5,536,470元)。  
23 準此，依前揭說明，本件訴訟標的價額應以原  
24 告主張之債權額即973,247元定之，應徵第一審裁判費12,940元，  
25 扣除原告前已繳納之裁判費11,380元，尚應補繳裁判  
26 費1,560元(計算式： $12,940 - 11,380$ )。茲依民事訴訟法  
27 第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後7日內  
28 補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

30 四、爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日

01

民事審查庭 法官 張永輝

02 正本係照原本作成。

03 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本  
04 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，  
05 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

06 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日

07

書記官 陳淑瓊

01 附表：

02

土地標示						
編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	桃園市	觀音區	草富段	274	726.32	3270/1000 00

03

建物標示						
編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	主要用途、 建築式樣及 樓層數、主 要建材	建物面積（平方公 尺）		權利 範圍
				層次面 積	附屬建物用 途及面積	
1	1462	桃園市○○區○ ○段000地號 ----- 桃園市○○區○ ○街000號2樓之8	鋼筋混泥土 造5層	2層 46.45	陽台：4.81	全部
		備考				