

# 臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第708號

原告 黃祥倫  
訴訟代理人 張賜龍律師  
被告 黃明德

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，原告起訴未繳納裁判費：

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項及第2項、第77條之2第1項分別明定。所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院112年度台抗字第1126號、110年度台抗字第325號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張兩造之被繼承人遺有坐落高雄市○○區○○段00000地號土地（權利範圍488/10000）及其上同段1154建號即門牌號碼高雄市○○區○○街000○0號建物（權利範圍1/1，下合稱系爭房地），經全體繼承人共同協議由兩造共同繼承（原告應有部分1/2），兩造另協議先將原告之應有部分借名登記於被告名下，於107年10月30日將系爭房地以分割繼承為原因登記於被告名下，並於107年11月11日簽立切結書（下稱系爭契約），嗣原告催促被告偕同辦理系爭房地應有部分1/2所有權移轉登記未果，且被告未經原告同意，於112年12月15日以系爭房地向訴外人元大商業銀行股份有限公司辦理貸款，並於其上設定新臺幣（下同）3,000,000元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），原告乃終止

兩造借名登記關係，爰依系爭契約、民法第767條第1項前段、第541條第2項、第179條規定，聲明第1項請求被告應將系爭房地應有部分1/2移轉登記予原告，另依民法不當得利規定，聲明第2項請求被告返還系爭抵押權之貸款金額1/2之不當得利2,500,000元。聲明第1項訴訟標的價額應以系爭房地應有部分1/2於起訴時之價值為斷，查系爭房地鄰近如附表所示房地，平均每坪交易單價約為207,000元，有內政部不動產交易實價查詢資料在卷可稽，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，而系爭房地之建物總面積為58.20m<sup>2</sup>，亦有建物登記謄本附卷足憑，以此計算系爭房地於起訴時之客觀市場合理交易總價額應為3,644,339元（計算式：58.20m<sup>2</sup>×0.3025×207,000元=3,644,339元，元以下四捨五入），故核定聲明第1項訴訟標的價額為1,822,170元（計算式：3,644,339元×1/2=1,822,170元，元以下四捨五入）；聲明第2項請求金額1,250,000元與聲明第1項之標的無互相競合或應為選擇之情形，其價額應合併計算之。故本件訴訟標的價額應核定為3,072,170元（計算式：1,822,170元+1,250,000元=3,072,170元），應徵第一審裁判費31,492元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 9 月 9 日  
民事審查庭 法官 楊佩蓉

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 9 月 9 日  
書記官 邱靜銘

附表：

地段位置或門牌 (均位於高雄市鳳山區)	屋齡 (年)	交易日期 (民國)	交易總價 (元)	交易總 面積 (坪)	每坪單價 (元，千元以下四捨五入)
------------------------	-----------	--------------	-------------	------------------	----------------------

(續上頁)

01

文東街238號	41年	113年1月24日	6,200,000	23.52	264,000
文東街173之2號	40年	112年12月20日	3,580,000	24.90	144,000
文東街172之2號	41年	112年8月1日	3,500,000	16.50	212,000
平均每坪單價約					207,000