

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第834號

原告 趙銘松
訴訟代理人 顏萬文律師
被告 趙銘豐

上列當事人間請求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3,911,383元。

理 由

- 一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準，民事訴訟法第77條之1第2項前段定有明文。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。
- 二、原告於民國113年8月8日起訴，訴之聲明請求被告將附表編號1土地持分5分之1、編號2建物持分5分之1移轉登記予原告，並將附表編號3建物之事實上處分權5分之1交付予原告，其訴訟標的價額應以附表所示土地及建物於起訴時交易價額5分之1為斷。查附表編號1土地為市場用地，附表編號2建物為透天厝，第1至3層及騎樓已辦保存登記部分為屋齡57年加強磚造、面積共148.51m²，附表編號3建物即第4、5層未辦保存登記部分為屋齡28年鋼筋混凝土造、面積共97.8m²，合計246.31m²，有高雄市土地使用分區查詢結果、建物登記謄本、房屋稅籍證明書在卷可稽，而鄰近區域條件相似之門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00號建物及其坐落土地於112年11月出售之每坪交易單價為新臺幣（下同）262,478元（計算式：交易總價6,100,000元÷交易總面積23.24坪＝262,478元，元以下四捨五入），有內政部不動產交易實價登錄查詢資料在卷足憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市

01 場交易價額，以此計算附表所示土地及建物於起訴時之客觀
02 市場合理交易總價額應為19,556,914元（計算式： 246.31m^2
03 $\times 0.3025 \times 262,478\text{元} = 19,556,914\text{元}$ ，元以下四捨五入），
04 爰核定本件訴訟標的價額為3,911,383元（計算式： $19,556,$
05 $914\text{元} \times 1/5 = 3,911,383\text{元}$ ，元以下四捨五入），應徵第一審
06 裁判費39,808元，原告前已繳納裁判費37,808元，加計先前
07 聲請調解時繳納之2,000元（調解案號：113年度雄司簡調字
08 第862號，調解不成立之日為113年7月23日），原告已繳
09 足，特此裁定。

10 三、爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日
12 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

13 正本係照原本作成。

14 本裁定得抗告，如有不服，應於受裁定送達後10日內以書狀向本
15 院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日
17 書記官 陳展榮

18 附表：

19

編號	土地或建物	權利範圍
1	高雄市○○區○○○段0000000地號土地（面積65m ² ）	全部
2	高雄市○○區○○○段000○號建物（1、2、3層樓及騎樓，總面積148.51m ² ，權利範圍全部）	全部
3	編號2建物上第4、5層樓增建建物（未辦保存登記）	全部