

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1053號

原告 郭博順

被告 薛宇倫

上列當事人間請求返還房地事件，原告起訴未據繳納裁判費：

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、本件依原告變更後聲明請求被告移轉坐落於高雄市○○區○○段000地號土地（權利範圍十萬分之575）及其上同段225建號建物（權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○街000○○0號6樓）不動產（下合稱系爭房地）之所有權，原告共有比例為53.9%，其訴訟標的價額應以系爭房地之價額、按原告請求移轉之權利範圍計算。查系爭房地為屋齡約36年華廈，其所屬社區就建物及其坐落土地交易情形如附表所示，平均每坪交易單價為222,443元，有內政部不動產交易實價登錄資料附卷可稽，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（含附屬建物、共有部分）面積合計為167.68m²【計算式：120.70m²+8.88m²+（4,233.02m²×9/1000）=167.68m²，小數點第2位以下四捨五入】，亦有建物登記謄本在卷足憑，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11,283,021元（計算式：167.68m²×0.3025×222,443元=11,283,021元，元以下四捨五入，下同），以原告請求之權利範圍計算，本件訴訟標的價額核定為6,081,548元（計算式：11,283,021元×53.9%=6,081,548元），應徵第一審裁判費61,291元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 113 年 12 月 2 日

民事審查庭 法官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

中華民國 113 年 12 月 2 日

書記官 陳昭伶

附表：（金額：新臺幣）

建物門牌(均為高雄市三民區鼎山街)	屋齡	交易日期	交易總面積	交易總價	每坪交易單價 (元以下四捨五入)
562之8號5樓	36年	113年8月4日	16.16坪	4,200,000元	259,957元
562之11號6樓	36年	113年8月22日	79.33坪	14,670,000元	184,929元
平均每坪交易單價					222,443元