

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1070號

原告 藍予楦

被告 林王郁茹

上列當事人間請求塗銷預告登記事件，原告起訴未據繳納足額裁判費：

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。次按相對人請求塗銷系爭土地之預告登記，涉及抗告人就系爭土地之所有權移轉登記請求權存在與否，原告即相對人就該訴訟標的所有之利益，即相當於系爭土地之交易價額，並非不能核定（最高法院106年度台抗字第47號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴請求被告應將坐落高雄市○○區○○段○○段0000地號土地（權利範圍4/20，下稱系爭土地）及其上同小段1785建號建物（權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○街00號，下與系爭土地合稱系爭房地）於民國110年1月8日所為預告登記予以塗銷，其訴訟標的價額應以系爭房地之交易價額為斷。查系爭房地之屋齡約38年，位於5層樓鋼筋混凝土造建物之1層、騎樓及夾層，建物總面積為118平方公尺，有建物登記謄本在卷可稽；其鄰近區域條件相似之門牌號碼高雄市○○區○○街00號房地於000年0月00日出售之交易單價為每坪新臺幣（下同）141,831元，有內政部不動產交易實價查詢資料在卷可憑，該交易日距離本件起訴日雖2年餘，惟參酌系爭土地於111年、112年、113年之公告土地現值依序為每平方公尺54,000元、54,500元、54,500元，並

01 無明顯漲幅，復無事證足認該區域不動產市價於此期間內有
02 何劇烈波動情事，則前揭交易價格應得作為核算系爭房地於
03 本件起訴時交易價額之參考，以此計算系爭房地之交易價額
04 為5,062,658元（計算式： $118\text{m}^2 \times 0.3025 \times 141,831\text{元} = 5,06$
05 $2,658\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）。爰核定本件訴訟標的價
06 額為5,062,658元，應徵第一審裁判費51,193元，扣除原告
07 已繳裁判費19,711元後，原告尚應補繳裁判費31,482元，茲
08 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
09 送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
11 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

12 正本係照原本作成。

13 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
14 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
16 書記官 吳國榮