

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1285號

原告 洪文儀
訴訟代理人 秦睿昀律師
洪珮珊律師
李佳穎律師
被告 洪愛惠

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，原告起訴未據繳納裁判費：

一、按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此乃起訴必備之程式。次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。又起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。

二、本件原告訴之聲明請求被告應將如附表1甲欄所示不動產（下合稱系爭房地）所有權移轉登記予原告，其訴訟標的價額應以系爭房地於起訴時之交易價額為斷。查與系爭房地屬同社區且條件相似之房地於民國113年間交易情形各如附表2、3所示，有原告陳報狀及所提內政部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，依其平均交易單價作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，以此計算系爭房地於起訴時之交易價額如附表1乙欄所示，爰核定本件訴訟標的價額為26,226,532元（計算式：11,540,417元+14,686,115元=26,226,532元），應徵第一審裁判費242,824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10日內補

01 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

02 三、另原告於民國113年10月29日所提起訴狀繕本未檢附原證1錄
03 音檔之光碟片，應依民事訴訟法第119條第1項規定補提出該
04 證物1份，併此敘明。

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

07 正本係照原本作成。

08 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
09 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
11 書記官 吳國榮

12 附表1：

13

編號	不動產明細 (甲)	左列房地之交易價額計算 (乙)
1	坐落高雄市○○區○○段000地號土地(權利範圍267/100000)與同段2486建號建物(權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○街000號11樓，下合稱甲房地)	與甲房地處同社區且條件相似房地之平均交易單價如附表2所示為每坪379,000元，而甲房地之主建物及附屬建物總面積為100.66平方公尺【計算式： $50.72 + 4.82 + (14,842.19 \times 304 / 100000) = 100.66$ ，小數點2位數以下四捨五入】，以此計算甲房地於起訴時之客觀市場交易價額為11,540,417元(計算式： $100.66 \text{ m}^2 \times 0.3025 \times 379,000 \text{ 元} = 11,540,417 \text{ 元}$ ，小數點以下四捨五入)。
2	坐落高雄市○○區○○段000地號土地(權利範圍1036/100000)與同段2323建號建物(權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○街00號9	與乙房地處同社區且條件相似房地之平均交易單價如附表3所示為每坪315,500元，而乙房地之主建物及附屬建物總面積為153.88平方公尺【計算式： $71.49 + 16.38 + (4,882.7 \times 13520 / 000000) = 153.88$ ，小數點2位數以下四捨五入】，以此計算乙房地於起訴時之客觀市場交易價額為14,686,115元(計算

(續上頁)

01	樓之5，下合稱乙房地)	式： $153.88\text{m}^2 \times 0.3025 \times 315,500\text{元} = 14,686,115\text{元}$ ，小數點以下四捨五入)。
----	-------------	--

02 附表2：

03	地段位置或門牌 (均位於「亞歷山大」社區)	交易日期	每坪交易單價
	高雄市○○區○○街000號7樓	113年7月2日	379,000元
	高雄市○○區○○街000號4樓	113年7月1日	412,000元
	高雄市○○區○○街000號11樓	113年6月21日	355,000元
	高雄市○○區○○街000號4樓	113年6月15日	413,000元
	高雄市○○區○○街000號11樓	113年6月4日	410,000元
	高雄市○○區○○街000號5樓	113年4月11日	352,000元
	高雄市○○區○○街000號3樓	113年4月5日	375,000元
	高雄市○○區○○街000號8樓	113年3月18日	336,000元
	平均每坪交易單價		379,000元

04 附表3：

05	地段位置或門牌 (均位於「柏林愛樂」社區)	交易日期	每坪交易單價
	高雄市○○區○○街00號2樓之1	113年7月18日	315,000元
	高雄市○○區○○街00號3樓之6	113年4月21日	315,000元
	高雄市○○區○○街00號8樓之3	113年2月20日	314,000元
	高雄市○○區○○街00號11樓之5	113年1月3日	318,000元
	平均每坪交易單價		315,500元