

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1671號

原告 蔡漢儀

訴訟代理人 楊富強律師

被告 姜慧

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、查本件原告主張被告向原告借款新臺幣（下同）21,000,000元，被告以其所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地（權利範圍293/10000）及其上同段7431建號即門牌號碼高雄市○○區○○路0000號6樓建物（權利範圍1/1，與上開土地合稱系爭房地）設定23,000,000元之最高限額抵押權予原告以為擔保，兩造並約定被告如積欠利息達3個月，即應無條件將系爭房地所有權移轉登記予原告，被告已遲延給付利息達3個月以上，原告先位請求被告依約將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價值為斷。查鄰近系爭房地之鼓山區大樓（11樓以上），平均每坪交易單價約為新臺幣（下同）372,000元，有原告陳報狀及所附內政部不動產交易實價查詢資料在卷可稽，參酌系爭房地建物所在樓層為6樓，而系爭房地之建物

01 總面積為167.06m²，亦有建物登記謄本附卷足憑，以此核定
02 系爭房地於起訴時之客觀市場合理交易總價額應為17,687,4
03 78元（計算式：167.06m²×0.3025×350,000元＝17,687,478
04 元，元以下四捨五入）。另原告備位主張請求被告返還該借
05 款21,000,000元，是其先、備位聲明之請求相互應為競合，
06 應依其中價額最高者定之，故核定本件訴訟標的價額應為2
07 1,000,000元，應徵第一審裁判費196,800元。茲依民事訴訟
08 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
09 內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
11 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

12 正本係照原本作成。

13 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
14 告費新臺幣1,500元。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
16 書記官 陳昭伶