

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第453號

原告 張瑞騰

被告 張國忠

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、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。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（最高法院110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

二、原告起訴主張其於民國102年1月13日以新臺幣（下同）11,300,000元向訴外人張彩娥購買附表所示土地及建物（下合稱系爭房地），並借名登記在被告名下，因被告於112年年底不願配合將系爭房地所有權移轉登記予原告，乃依民法第549條第1項規定終止兩造間就系爭房地之借名登記契約，依民法第541條第2項規定，聲明被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告，訴訟標的價額應依系爭房地之市價核定之。又本院審酌附表所示建物於57年4月22日興建完成（屋齡56年），為加強磚造建物，總面積113.22平方公尺（折合34.25坪），參考與附表所示建物同路段之門牌號碼高雄市○○區○○○路00號房屋及所坐落基地（三塊厝段1099-2地號土地，面積22.08坪），於113年4月間交易總價26,000,000

01 元、交易總面積72.98坪，換算每坪交易單價為356,262元，
02 有內政部不動產交易實價查詢資料在卷可稽，考量附表所示
03 土地面積19.0575坪，略小於上開基地，以每坪356,000元核
04 算系爭房地之價值，應趨近於客觀市場交易價格，故系爭房
05 地起訴時之市場交易價格應為12,193,000元（計算式：356,
06 000元×34.25坪＝12,193,000元）。是本件訴訟標的價額核
07 定為12,193,000元，應繳納第一審裁判費119,360元。茲依
08 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
09 送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

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

12 正本係照原本作成。

13 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
14 納裁判費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
16 書記官 陳展榮

17 附表：

18

編號	土地或建物	面積	權利範圍	登記名義人
1	高雄市○○區○○段○○段000地號 土地（113年1月：公告土地現值每 平方公尺150,000元）	63平方公尺（19.0575 坪）	全部	張國忠
2	高雄市○○區○○段○○段000○號 建物（門牌：十全二路295號，建築 完成日期：57年4月22日）	層數：2層（層次1 層、層次面積42.93平 方公尺，層次2層、層 次面積56.61平方公 尺，騎樓13.68平方公 尺）。總面積113.22 平方公尺（34.25 坪）。	全部	張國忠