

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第474號

原告 林季鑿即林季樵

被告 王志銘

上列當事人間請求解除買賣契約等事件，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、原告起訴主張原告向被告借款，後無力清償，被告要求原告將所有如附表所示土地及建物（下合稱系爭房地）以價金新臺幣（下同）3,150,000元出售予被告，兩造於民國107年5月10日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定原告將系爭房地所有權移轉登記予被告後，再由被告出租予原告，後原告因疫情關係欠繳租金，被告聲請對原告強制執行，要求原告全家遷離系爭房地，實則，原告對被告尚有逾百萬元之買賣價金尾款債權可供抵償租金，且被告109年5月間將系爭房地設定擔保債權總金額3,240,000元之最高限額抵押權予訴外人保證責任高雄市第三信用合作社，系爭買賣

01 契約已於110年5月23日解除，爰依民法第259條、第227條、  
02 第260條規定，聲明第1項請求被告將系爭房地所有權移轉登  
03 記予原告，此部分訴訟標的價額應依系爭房地於起訴時之交  
04 易價格定之；聲明第2項請求被告給付3,240,000元及自起訴  
05 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
06 息，此部分訴訟標的金額為3,240,000元。查與系爭房地同  
07 社區之高雄市○○區○○街00號2樓之1房屋及所坐落土地於  
08 113年4月3日之交易單價為每坪283,302元，以每坪280,000  
09 元核算系爭房地價額應趨近於客觀之市場交易價格，故系爭  
10 房地於起訴時之交易價格應為7,957,600元（計算式：28.42  
11 坪×280,000元=7,957,600元）。上開聲明間並無選擇或競  
12 合關係，應合併計算價額。是本件訴訟標的價額為11,197,6  
13 00元（計算式：7,957,600元+3,240,000元=11,197,600  
14 元），應繳納第一審裁判費110,560元。茲依民事訴訟法第2  
15 49條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達10日內補  
16 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日  
18 民事審查庭 法官 楊佩蓉

19 正本係照原本作成。

20 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  
21 納裁判費新臺幣1,000元。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日  
23 書記官 陳展榮

24 附表：

25

附表	土地或建物	登記面積	權利範圍	登記之所有權人
1	高雄市○○區○○段○○段0000地號土地	1,630平方公尺	10000分之99	王志銘
2	高雄市○○區○○段○○段00000號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○街00號2樓之1，建築完成日期：85年3月20日）	層數12層、層次2層（層次面積64.17平方公尺），總面積64.17平方公尺；附屬建物陽台10.59平方公尺；共有部分獅頭段一小段19055建號（2821.09平方公尺）權利範圍10000分之68）。	全部	王志銘

(續上頁)

01

		【加總面積：93.94平方公尺，換算為28.42坪】		
--	--	----------------------------	--	--