

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2017號

原告 吳慶仁

訴訟代理人 呂姿慧律師

被告 吳慶雄

吳慶峰

一、上列當事人間請求履行契約事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）37,927元。惟按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。又所稱交易價額，係指客觀上市場交易價額而言。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定。不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格，倘與客觀之市場交易價格相當，可作為核定訴訟標的價額之參考。

二、經查，原告起訴請求被告將兩造共同共有坐落高雄市○○區○○段00000000地號土地及其上同段6994建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（下合稱系爭房地）所有權移轉登記予原告，依前揭規定及說明，本件訴訟標的價額應以原告所能取得系爭房地所有權之權利範圍為斷。本院核定如下：

1.經查詢鄰近系爭房屋類似條件不動產即門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋最近一次於民國112年4月交易價格每平方公尺單價約110,476元（卷第25頁），有內政部不動產交易實價查詢服務網資料可佐，應可供作系爭房地起訴時客觀上可能交易價格之參考。

2.又系爭房屋總面積為245.94平方公尺（含附屬建物），有該屋第一類登記謄本在卷可參（卷第35至37頁），原告復未表明系爭房地曾有發生嚴重貶損交易價格情事，則經以系爭房地於起訴時之合理交易價格每平方公尺110,476元計算，系

01 爭房地起訴時客觀上可能交易價格應為27,170,467元（計算
02 式： $110,476 \times 245.94 \div 27,170,467$ ，小數點以下四捨五入，
03 下同）。又兩造就被繼承人吳榮昌之應繼分比例均為3分之
04 1，故按被告潛在應有部分比例3分之2計算，原告如獲勝訴
05 判決所得受之利益價額為18,113,645元，（計算式：
06 $27,170,467 \times 2/3 = 18,113,645$ ），即為本件訴訟標的價額。

07 三、是本件訴訟標的價額核定為18,113,645元，應徵第一審裁判
08 費171,456元，扣除前所繳裁判費37,927元，尚應補繳
09 133,529元。茲依同法第249條第1項但書規定，限原告於本
10 裁定送達後5日內補繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁定。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
12 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鉉

13 以上正本係照原本作成。

14 本裁定關於訴訟標的價額核定部分得抗告，須於裁定送達後10日
15 內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,000元；補繳裁判
16 費部分不得抗告。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
18 書記官 林麗文