

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第329號

原告 張治國

被告 石國

劉名哲

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達之日起十日內，補繳第一審裁判費新臺幣參拾萬陸仟零捌元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項、第2項定有明文。次按二者訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，依首揭規定，訴訟標的價額應以其中價額最高者定之（最高法院104年度第8次民事庭會議決議意旨參照）。又所謂交易價額，應以市價為準。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。至土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低於公告現值，仍應以市場實際交易價額為準（最高法院110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴聲明：（一）被告間於民國111年9月8日就新北市○○區○○段000地號權利範圍10000分之191及其上建

物：新北市○○區○○段0000○○段0000○號全部（即門牌號碼：新北市○○區○○路000巷0弄0號房屋及其坐落基地），以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記之債權及物權行為均為撤銷。（二）被告劉明哲應將前項土地及建物，於111年9月29日以買賣為原因向新北市中和地政事務所辦理之所有權移轉登記塗銷、回復登記為被告石國所有。經核，原告訴之聲明第1、2項請求之訴訟標的雖異，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，均係將系爭房地所有權回復為被告石國所有，是原告訴之聲明第1、2項訴訟標的價額應以系爭房地之客觀市場交易價額計算之。又本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，鄰近系爭房屋並與系爭房屋屋齡未逾40年之5層建物，交易價格約每平方公尺新臺幣（下同）9.6萬元，又系爭房屋面積共347.94平方公尺等情，有建物登記第二類謄本附卷可稽，據此推估起訴時系爭房地交易價格為3,340萬2,240元（計算式：96,000元/m²×347.94m²＝33,402,240元）。準此，本件訴訟標的價額核定為3,340萬2,240元，應徵收第一審裁判費30萬6,008元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補正如主文所示之事項，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
民事第五庭 法 官 陳園辰

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
書記官 董怡彤