

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2532號

原告 溫文和

訴訟代理人 吳存富律師

陳庭琪律師

被告 溫永詮

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5日內，補繳第一審裁判費新台幣(下同)29萬3,264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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，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。次按調解不成立後三十日內起訴者，當事人應繳之裁判費，得以其所繳調解之聲請費扣抵之，民事訴訟法第77條之20第2項定有明文。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)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00號3、4、5樓房屋及其坐落之基地(以下合稱系爭81號房地)，移轉登記為原告所有。(二)被告應將門牌號碼新北市○○區○○路00號房屋及其坐落之基地(下稱系爭66號房地，與系爭81號房地合稱系爭房地)，於民國93年11月16日向三

重地政事務所，以買賣為原因所為所有權移轉登記應予塗銷，回復登記為原告所有；或被告應將系爭66號房地移轉登記為原告所有。經核，原告上開請求如獲勝訴判決所受利益，為系爭房地之客觀交易價值，是本件訴訟標的價額即應依原告起訴時系爭房地之交易價額計算。茲就本件訴訟標的價額核定如下：

(一)、聲明第一項部分：

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81號房地且為住家用公寓，交易價格約每平方公尺13.8萬元，又系爭81號3、4樓房屋面積均為 48.96m^2 (計算式：樓層總面積 45.19m^2 +陽台 $3.77\text{m}^2=48.96\text{m}^2$)、5樓房屋面積為 64.65m^2 (計算式：樓層總面積 60.88m^2 +陽台 $3.77\text{m}^2=64.65\text{m}^2$)，共計為 162.57m^2 (計算式： $48.96\text{m}^2+48.96\text{m}^2+64.65\text{m}^2=162.57\text{m}^2$)，有建物登記第一類謄本附卷可稽(本院卷第39至43頁)。據此推估起訴時系爭81號房地交易價格為2,243萬4,660元(計算式： $138,000\text{元}/\text{m}^2\times 162.57\text{m}^2=22,434,660\text{元}$)。準此，原告訴之聲明第1項訴訟標的價額應核定為2,243萬4,660元。

(二)、聲明第二項部分：

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66號房地且為2層樓透天房屋，交易價格約每平方公尺9萬6,247元(計算式： $1,036\text{萬元}\div 107.64\text{m}^2=96,247\text{元}$ ，元以下四捨五入)，又系爭66號房屋面積共 104.88m^2 (本院卷第47頁)，據此推估起訴時系爭66號房地交易價格為1,009萬4,385元(計算式： $96,247\text{元}\times 104.88\text{m}^2=10,094,385\text{元}$)。是以，原告訴之聲明第2項訴訟標的價額應核定為1,009萬4,385元。

(三)、綜上，原告訴之聲明第一項至第二項係以一訴主張數項標的，其訴訟標的價額應合併計算之，從而，本件訴訟標的價額核定為3,252萬9,045元(計算式： $22,434,660\text{元}+10,094,385\text{元}=32,529,045\text{元}$)，應徵收第一審裁判費29萬8,264元

(原告於民國113年12月17日起訴，依114年1月1日施行「前」之「臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額數標準」計算)。又兩造於113年11月28日本院113年重司調字第242號案件調解不成立(本院卷第59頁)，依民事訴訟法第77條之20規定，得以原告所繳調解之聲請費5,000元(本院卷第57頁)，扣抵本件原告應繳之裁判費。因此，本件原告應繳納第一審裁判費金額為29萬3,264元(計算式：298,264元－5,000元＝293,264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 114 年 2 月 19 日
民事第七庭 法 官 王婉如

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
書記官 張育慈