

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第2832號

原告 劉俐伶  
李宏紳  
劉月英

共同

訴訟代理人 林紘宇律師  
簡佑霖律師  
吳巧瑀律師

被告 劉美初

0000000000000000

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）4萬7,728元。然按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項分別定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。現行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107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。本件原告起訴聲明為：被告應將如附表所示之不動產（下稱系爭土地、房屋，合稱系爭房地）所有權應有部分15分之3移轉登記予原告劉俐伶；15分之1移轉登記予原告李宏紳；15分之3移轉登記予原告劉月英。本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，參照系爭房地附近同為屋齡50餘年之二層透天厝、民國113年8月房地交易價格每平方公尺約為39萬元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果附卷可稽；又系爭房屋之總面積為66.80平方公尺，有建物登記謄本附卷可憑（見本院卷第265頁），是以系爭房地原告請求移轉登記之應有部分之價值約為1,215萬7,600元（計算式：39

01 萬元×系爭房屋總面積66.80平方公尺×原告請求移轉登記之應有  
02 部分15分之7=1,215萬7,600元)，故本件訴訟標的價額核定為  
03 1,215萬7,600元，應徵第一審裁判費11萬9,008元，扣除原告已  
04 繳納4萬7,728元，尚應補繳7萬1,280元。茲依民事訴訟法第249  
05 條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期  
06 不繳，即駁回其訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日  
08 民事第四庭 法官 張筱琪

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10  
11 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

12 關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日  
14 書記官 楊振宗

15 附表：

16

編 號	土 地 坐 落					權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	
1	新北市	中和區	復興		616	15分之7

17

編 號	建號	基 地 坐 落		權 利 範 圍
		建 物 門 牌		
1	新北市 ○	新北市○○區○○段000地號土地		15分之7
	○區○○ 段000○號	新北市○○區○○街000巷00號		