

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第338號

原告 劉雪麗

訴訟代理人 王仁炫律師

被告 興萬山企業有限公司

法定代理人 劉登洲

一、上列當事人間請求所有權移轉登記事件，原告起訴未據繳納裁判費，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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。另所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，又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號裁定要旨參照）。

二、經查，本件原告起訴聲明請求被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍100000分之1388），及同地段1895號建物（權利範圍：全部）、同地段1953建號（權利範圍100000分之1419），即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號5樓房屋（以下合稱系爭不動產）所有權移轉登記予原告。經查，依原告所提出之建物編號表、系爭不動產所有權狀、系爭不動產之登記謄本所示，系爭不動產係於111年9月6日建築完成之17層建物之5樓，主建物96.97平方公尺、陽台7.85平方公尺、共有部分58.25平方公尺，故系爭不動產之面積共163.07平方公尺，參以本院依職權查詢之內政部不動產交易實價查詢服務網之資料所載，系爭不動產所在同一社區且條件相近之門牌號碼新北市○○區○○路0段000號7樓及同段35之1號12樓房屋，分別於113年8月15日、113年3月30日之交易單價為每平方公尺新臺幣（下同）137,870

01 元及119,419元，上開兩不動產交易時間與原告起訴之時間
02 相近，故以此建物型態、樓層別、屋齡等交易條件相仿之周
03 遭房地資料推估系爭不動產於起訴時之價格，應屬適當，是
04 系爭不動產起訴時之每平方公尺交易價額應128,645元【計
05 算式： $(137,870\text{元}+119,419\text{元})/2=128,645\text{元}$ ，元以下四
06 捨五入】，基此，系爭不動產所有權之交易價格總價應為2
07 0,978,140元（計算式： $163.07\text{m}^2 \times 128,645\text{元}/\text{m}^2=2$
08 0,978,140元，元以下四捨五入）。

09 三、從而，本件訴訟標的價額應核定為20,978,140元，應徵第一
10 審裁判費215,124元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
11 規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，
12 即駁回其訴，特此裁定。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
14 民事第二庭 審判長法官 黃若美

15 法官 顏妃琇

16 法官 蘇子陽

17 以上正本證明與原本無異。

18 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
19 費新臺幣1,500元。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
21 書記官 余佳蓉