

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度補字第507號

原告 乙○○

訴訟代理人 黃慧婷律師

被告 窩們有限公司

法定代理人 甲○○

訴訟代理人 許喬茹律師

複代理人 林季甫律師

訴訟代理人 康維庭律師

上列當事人間請求移轉所有權登記等事件，原告起訴未預納足額之裁判費。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段分別定有明文。又所謂起訴時之交易價額係指起訴時之市價而言。而依地價調查估計規則、地價調查用建築改良物標準單價表、耐用年數及每年折舊率表試算建物價額之結果；或一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格之不動產實價登錄價格，固均可作為核定訴訟標的價額之參考，惟如兩造就所採取之計算基礎各執一詞，法院自得依職權命鑑定訴訟標的物之市價，以為核定訴訟標的價額之依據。然如兩造嗣後均認可依不動產實價登錄價格作為核定訴訟標的價額之基準，法院即可自行調查審認不動產之交易價額，並據以核定。查本件兩造前對系爭不動產之市價如何核定所採之計算基礎各執一詞，本院乃依職權命鑑定訴訟標的物之市價，嗣原告亦以不動產實價登錄價格計算本件訴訟標的價額，可認原告同意以不動產實價登錄價格作為核定訴訟標的價額之基準，依上說明，本院即可自行調查審認不動產之交易價額，並據以核定。又兩造雖均提出鄰近地區之不動產實價登錄交易價格資料主張系爭不動產每坪單價為新臺幣（下同）77萬5000元或50萬1349元云云。然查，兩造前於民國109年11月就系

01 爭不動產交易之每坪單價已達50萬5000元，而坐落西安街一段位
02 置之鄰近不動產近年每坪單價均逾該數額，並有上漲，是原告主
03 張以50萬1349元計算云云，並不可採。至被告主張每坪應以77萬
04 5000元計算，顯係執不同條件（不同樓層）之鄰近房屋交易價
05 額，以為論據，亦不可採。本院考量與系爭不動產交易日期、面
06 積、屋齡、型態、樓層較相近之鄰近地區不動產交易價額，認系
07 爭不動產每坪單價應為55萬元（見本院卷第128-129頁）。爰核
08 定本件訴訟標的價額為1689萬500元（計算式：55萬元×30.71
09 坪），應徵第一審裁判費16萬720元，扣除已繳之裁判費14萬444
10 0元，原告尚應補繳1萬6280元。茲依民事訴訟法第249條第1項但
11 書規定，限原告於收受本裁定送達7日內如數補繳，逾期未繳，
12 即駁回其訴，特此裁定。

13 中 華 民 國 111 年 7 月 4 日
14 民事第三庭 法 官 王沛雷

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元；關於命補
18 繳裁判費部分，不得抗告。

19 中 華 民 國 111 年 7 月 4 日
20 書記官 邱筱菱