

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第188號

原告 吳彭順妹
訴訟代理人 劉逸柏律師
複代理人 杜佳燕律師
被告 吳文貴
訴訟代理人 江昊緯律師
王仁佑律師
潘建儒律師

上列當事人間請求塗銷預告登記事件，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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。又原告請求塗銷不動產之預告登記，涉及被告就該不動產之所有權移轉登記請求權存在與否，原告就該訴訟標的所有之利益，應相當於該不動產之交易價額（最高法院106年度台抗字第47號裁定要旨參照）。另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）。經查，本件原告起訴聲明為被告應將原告坐落臺北市○○區○○段○○段○○地號土地，權利範圍為四分之一，暨其上同小段第四七六建號建物（建物門牌：臺北市○○區○○街○○○號四樓，權利範圍：全部）（下合稱系爭房地），經臺北市建成（改制後為中山）地政事務所於民國九十七年三月十一日以前湖字第六六〇六號收件所為之預告登記予以塗銷。揆諸上開規定，本件訴訟標的價額自應以系爭房地起訴時之交易價額核定之，而本院依職權查詢最新鄰近同類型房地交易價格約為每坪新臺幣（下同）477,094元（含土地及建物），有卷附內政部不動產交易實價查詢服務網資料可稽（本院112年度湖司補字第108號卷第55頁），而依原告所提出之臺北市○○區○○段○○段000號建物登記第一類謄

01 本（本院112年度湖司補字第108號卷第15頁），上開建物面積為
02 69.29平方公尺（層次面積65.17平方公尺＋陽台4.12平方公尺＝
03 69.29平方公尺），故核原告聲明之系爭房地交易價格為999萬9,
04 996元（計算式：69.29平方公尺×477,094元×0.3025÷9,999,996
05 元，元以下四捨五入），則本件訴訟標的價額為999萬9,996元，
06 應徵第一審裁判費10萬元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
07 規定，限原告於收受本裁定送達之日起5日內補繳10萬元，逾期
08 不繳，即駁回其訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
10 民事第三庭 法 官 黃瀨儀

11 正本係照原本作成。

12 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
13 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，
14 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

15 其餘部分不得抗告。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
17 書記官 宋姿萱