

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第2166號

原告 安禾艾斯有限公司

法定代理人 林采珍

被告 蔡吉茗

上列當事人間請求返還借名登記財產等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,070萬元。

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳裁判費新臺幣10萬6,160元，逾期不補正，即駁回其訴。

理 由

一、上列當事人間請求返還借名登記財產等事件，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。

二、查原告起訴主張如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）為其向第三人臺灣亞銳士股份有限公司所購買之預售屋，買賣價金均為其所支付。當時經與被告商議，待系爭預售屋建成後將以買賣為原因，借名登記於被告名下，現已無借名登記之必要，爰訴請返還系爭不動產等語。依上說明，原告既主張其係系爭不動產預售屋買賣之實際買受人，並實際負擔系爭不動產之買賣價金，故本件訴訟標的價額應以系爭不動產買賣之交易價額核定之。然原告並未提出系爭不動產預售屋買賣之相關資料供本院審酌，故本院爰依職權查閱同棟大樓7樓、10樓於112年6月及8月之不動產交易實價登錄資料，其交易總價分別為1,105萬元即1,070萬元，屋齡均為3年、皆附有1車位、格局分別為1房2廳1衛及1房1廳1衛、主建物坪

數皆為11.68坪。（詳如卷附資料）。查系爭建物位於11樓，層次面積37.04平方公尺（相當於11.2046坪）、陽台面積3.11平方公尺（相當於0.940775坪），附有一停車位、建築基地坐落於福順段91、108地號土地（應有部分均為266/100000）等情，均與上開不動產交易實價登錄資料所示之標的面積、條件相當。本院復考量系爭不動產其建物層次面積及坐落土地應有部分略小於前開實價登錄標的，但其樓層較高，爰以10樓之交易總價即新臺幣（下同）1,070萬元為本件訴訟標的價額。至於原告所提出並主張本件訴訟標的價額234萬9,163元之計算，除其所據並非依預售屋之買賣契約而來，且與本院依職權所查閱之實價登錄資料相差甚鉅，尚非可採，併予敘明。是本件訴訟標的價額核定為1,070萬元，依民事訴訟法第77條之13規定，應徵第一審裁判費10萬6,160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翌日起5日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 11 月 7 日
民事第一庭 法 官 趙蕙涵

以上正本係照原本作成

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，得於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元；本裁定關於命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 112 年 11 月 7 日
書記官 林俐

附表：

編號	土地地號	面積(平方公尺)	權利範圍
1	臺中市○○區○○段00地號	3526.06	266/100000
2	臺中市○○區○○段000地號	1998.36	266/100000

建物標示						備註
編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		共有部分： 福順段510 建號、980 9.77平方公尺。 權利範圍： 253/100000 (含停車位 編號134， 權利範圍： 126/10000 0) 共有部分： 福順段511 建號、351 2.24平方公尺。 權利範圍： 293/100000 建築基地權利 權利範圍：福順段 91、108地 號，所有權 各266/1000 00
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物 主要建築 材料及用 途	
1	488	臺中市○○ 區○○段00 地號	鋼筋混 凝土造 11層	總面積：37.04 層次面積：37. 04	陽台：3. 11	
		臺中市○○ 區○○路000 號11樓之5				