

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度訴字第877號

上訴人

即原告

即反訴被告 林美嬌

被上訴人

即被告

即反訴原告 宇千田建設有限公司

法定代理人 張貴鑫

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人即原告即反訴被告對於民國114年7月14日本院第一審判決，提起第二審上訴，本院裁定如下：

主 文

本件本訴部分訴訟標的價額核定為新臺幣428萬1,673元。

上訴人應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣5,346元。

上訴人應於本裁定送達後5日內，補繳第二審裁判費新臺幣7萬8,241元，如逾期未補正，即駁回其上訴。

理 由

一、按因財產權而起訴或提起上訴，應依民事訴訟法第77條之13、第77條之16規定預納裁判費，此為必備之程式。次按訴訟標的之價額，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；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、第2項前段、第3項分別定有明文。準此，法院核定訴訟標的之價額，係以「起訴時」之價額為準，而所謂之交易價額，應指客觀之市場交易價額而言（最高法院110年度台抗字第40號裁定意旨參照）。又按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民

01 事訴訟法第77條之2第1項前段定有明文。當事人請求雖屬不
02 同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終
03 局標的範圍，其訴訟標的之價額，應以其中價額最高者定之
04 （最高法院113年度台抗字第340號裁定意旨參照）。末依民
05 國112年11月29日修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，
06 以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併
07 算其價額。

08 二、經查：

09 (一)查本院第一審本訴部分判決上訴人全部敗訴、反訴部分判決
10 上訴人部分敗訴，上訴人就其敗訴部分全部提起上訴。本件
11 上訴人於第一審起訴訴之聲明為：1.被告應將臺中市○○區
12 ○○段000000地號土地應有部分318分之11.32，及臺中市○
13 ○區○○○路○段00號5樓之2建物（獨家會館編號第5樓之F
14 戶，下稱系爭房屋）（上開土地及建物下合稱系爭房地）之
15 所有權移轉登記予原告。2.被告應將系爭房屋交付予原告。
16 3.被告應給付原告新臺幣（下同）44萬2,200元，及自起訴
17 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。4.被
18 告應自起訴狀繕本送達翌日起，至交付系爭房屋予原告之日
19 止，按日給付原告1,650元。

20 (二)上訴人上開訴之聲明第1項部分，係請求移轉登記系爭房地
21 之所有權，其訴訟標的價額應以起訴時系爭房地之客觀市場
22 交易價額為準。本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢
23 服務網，系爭房地所在之臺中市○○區○○○路○段00號大
24 樓，與本件起訴時間最接近之交易紀錄係於112年11月間，
25 當時同大樓2樓之5房地之交易總價為520萬元，交易總面積
26 為33.83平方公尺，並備註含裝潢費、傢俱設備費，有內政
27 部不動產交易實價查詢資料為憑，參諸兩造於系爭房地交易
28 過程中曾討論關於被上訴人就系爭房屋未為簡易室內裝潢部
29 分，可於所有權移轉登記後退還30萬元等語（見本院卷第18
30 3至189頁），則上開2樓之5房地扣除裝潢費、傢俱設備費之
31 交易總價應約為490萬元（計算式：520萬-30萬=490萬），

01 平均每平方公尺交易單價為14萬4,842元（計算式： $0000000 \div 33.83 = 144842$ ，元以下四捨五入），該價格應堪作為認定
02 系爭房地於起訴時客觀市場交易價額之參考基準。惟因本件
03 起訴時間為112年3月30日（見本院卷第9頁民事起訴狀之收
04 件章戳），與上開2樓之5房地之交易時間相差約7個月，而1
05 12年第一季至第四季臺中市北屯區新成屋住宅大樓與華廈每
06 坪平均交易單價漲幅約10.72%【計算式： $(35.33 - 31.91) \div 3$
07 $1.91 = 0.1072$ ，小數點4位數以下四捨五入】，此有臺中市政
08 府地政局之112年臺中市住宅價格指數及交易資訊第一季、
09 第四季季報可參，則以上開2樓之5房地之每平方公尺交易單
10 價扣除上開漲幅後，112年第一季每平方公尺之交易單價應
11 為13萬0,818元（計算式： $144842 \div 1.1072 = 130818$ ，元以下
12 四捨五入）。從而，系爭房地於本件起訴時之客觀市場交易
13 價額應為428萬1,673元（計算式： $130818 \times 32.73 = 0000000$ ，
14 元以下四捨五入）。至訴之聲明第2項部分，與聲明第1項請
15 求之目的同一，不併算其價額；聲明第3、4項部分則係附帶
16 請求給付遲延利息，因上訴人係於112年3月30日起訴，依民
17 事訴訟法施行法第19條及修正前民事訴訟法第77條之2第2項
18 規定，不併算其價額。是本訴部分之訴訟標的價額應核定為
19 428萬1,673元，應徵第一審裁判費4萬3,471元，扣除上訴人
20 已繳之第一審裁判費3萬8,125元，上訴人尚應補繳第一審裁
21 判費5,346元。

22
23 (三)本院第一審本訴部分判決上訴人全部敗訴，故上訴人就本訴
24 部分之上訴利益應為428萬1,673元。又第一審反訴部分係判
25 決確認被上訴人對上訴人所交付之買賣價金4萬5,000元有沒
26 收之權利，則上訴人就反訴部分之上訴利益應為4萬5,000
27 元。從而，本件上訴人之上訴利益合計為432萬6,673元（計
28 算式： $0000000 + 45000 = 0000000$ ），應徵第二審裁判費7萬8,
29 241元，茲依民事訴訟法第442條第2項規定，限上訴人於本
30 裁定送達後5日內逕向本院補繳裁判費，逾期不繳，即駁回
31 其上訴。

01 三、另上訴人所提「民事聲明上訴狀」，未具上訴理由，併依法
02 裁定上訴人應於前開期日內補正，並提出繕本到院。

03 中 華 民 國 114 年 10 月 16 日
04 民事第二庭 法 官 李宜娟

05 正本係照原本作成

06 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
07 費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 114 年 10 月 16 日
09 書記官 李愛靜