

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2017號

原告 蕭郭阿月
訴訟代理人 吳俊龍律師
被告 聚合發建設股份有限公司

法定代理人 陳世坤

上列當事人間請求塗銷預告登記事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1255萬7,321元。

原告應於收受本裁定後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣12萬2,528元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、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。次按原告請求塗銷不動產之預告登記，涉及原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）。而所稱交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。又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110年度台抗字第325號裁定要旨參照）。惟土地倘無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定訴訟標的之價額（最高法院101年度台抗字第983號裁定要旨參照）。未按原告之訴，有起訴不合程式之情形者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款及但書亦有明定。

01 二、經查，原告起訴請求被告應將坐落臺中市○○區○○段0000
02 地號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地），於民國87年12
03 月7日由臺中市雅潭地政事務所以87年12月2日收件字第1197
04 56號所為之預告登記予以塗銷，依上說明，原告就本件訴訟
05 標的所有之利益，應相當於系爭土地之交易價額，自應以之
06 核定本件訴訟標的價額。又系爭土地於113年1月之公告現值
07 為每平方公尺新臺幣（下同）3萬1,700元，有土地登記第一
08 類謄本在卷可稽（見本院卷第19頁），經本院依職權調查內
09 政部不動產交易實價查詢服務網、地政司公告土地現值及公
10 告地價查詢資料，距原告113年8月27日起訴前1年內，查無
11 與系爭土地坐落同地段、公告土地現值與使用分區均相同之
12 鄰地實價登錄交易紀錄作為參考，從而自仍以系爭土地當期
13 之公告現值作為核定之標準，是本件訴訟標的價額核定為12
14 55萬7,321元（計算式：系爭土地面積396.13平方公尺×113
15 年1月公告土地現值3萬1,700元/平方公尺=1255萬7,321
16 元），應徵第一審裁判費12萬2,528元。茲依民事訴訟法第2
17 49條第1項但書之規定，限原告於主文第二項所示期間內補
18 繳，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 113 年 9 月 4 日
20 民事第一庭 法官 簡佩琿

21 以上正本係照原本製作。

22 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
23 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元（若經合法抗告，命
24 補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）；其餘命補正事項部
25 分，不得抗告。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 4 日
27 書記官 郭盈呈