

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第409號

原告 陳文榮

被告 陳律臻

上當事人間辦理土地所有權移轉登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費，本院裁定如下：

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。民事訴訟法第77條之1第1、2、3項、第77條之2第1項分別定有明文。次按預備合併之訴，係以先位之訴無理由時，請求法院就備位之訴為判決所合併提起之訴訟，自係以一訴主張數項標的而應為選擇情形，其訴訟標的應以其中價額最高者定之（最高法院103年度台抗字第223號裁判意旨參照）。又所謂交易價額，應以市價為準。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。至土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低於公告現值，仍應以市場實際交易價額為準（最高法院109年度台抗字第918號、110年度台抗字第325號裁判意旨參照）。

二、本件原告先位之訴主張其將附表所示不動產（下稱系爭不動產）借名登記予被告名下，原告業於民國112年8月14日以通訊軟體LINE向被告表示終止系爭不動產借名登記之法律關

01 係，並再以起訴狀繕本之送達作為終止兩造間借名登記契約
02 之意思表示，依民法第541條第2項、第767條第1項、第179
03 條規定，先位聲明請求被告應將附表所示不動產之所有權移
04 轉登記予原告。此項聲明之訴訟標的價額應以系爭不動產於
05 起訴時之交易價額即市價為準，原告起訴狀記載先位聲明之
06 訴訟標的價額為新臺幣（下同）6,020,100元，係以土地公
07 告現值加計建物現值為依據，惟土地公告現值及建物課稅現
08 值為稅捐機關課徵稅捐之基準，未必與市場客觀交易價額相
09 當，依前引最高法院裁判之意旨，本院得參酌鄰近不動產於
10 原告起訴即民國113年2月7日前一定期間內登錄之交易價
11 格，作為核定本件訴訟標的價額之基準。經本院依職權查詢
12 內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭不動產同棟大樓
13 之不動產（門牌號碼：臺中市○區○○路000號4樓之3、4樓
14 之1、19樓之5、8樓之3、11樓之5、9樓之1）於110年3月至0
15 00年00月間之交易單價分別為每平方公尺13.4萬元、11.7萬
16 元、11.4萬元、8.8萬元、11.1萬元、9.7萬元，平均交易單
17 價為每平方公尺11萬元（小數點以下4捨5入），應得作為系
18 爭不動產價額核定之基準。據此計算系爭不動產之交易價額
19 為51,356,800元【11萬元×系爭不動產之建物總面積466.88
20 平方公尺（含建物、附屬建物及共同使用部分面積）=51,3
21 56,800元】，至於原告依土地公告現值及建物現值陳報之價
22 額，既明顯低於前述交易價額，自無從據為核定之基準。準
23 此，原告先位聲明之訟標的價額應為51,356,800元；原告備
24 位之訴主張倘認原告無法證明兩造間有借名登記之法律關
25 係，然系爭不動產為原告出資購買，合計支付29,309,830
26 元，依無因管理、不當得利之法律關係，備位聲明請求被告
27 給付原告29,309,830元及自起訴狀繕本送達翌日起之利息，
28 其備位聲明之訴訟標的價額應為29,309,830元。

29 三、依前揭說明，本件訴訟標的價額應依原告先位聲明與備位聲
30 明其中價額最高者定之，即應依原告先位聲明之價額定之，
31 則本件訴訟標的價額核定為51,356,800元，應徵第一審裁判

費463,968元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
民事第五庭 法 官 陳文爵

正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額核定部分，應於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元（關於命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）；其餘部分不得抗告。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
書記官 楊玉華

附表：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺中市	北區	賴厝廍		145-99	1685	1384/100000
2	臺中市	北區	賴厝廍		145-85	2978	1384/100000

編號	建號	基地坐落	主要用途 主要建材 層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍
		門牌號碼		層次面積 總面積	附屬建物用途 面積	
1	17418	臺中市○區 ○○○段○0 00000地號 臺中市○區 ○○路000號 13樓之1	住家用 鋼筋混凝土造 20層	層次：13層 層次面積：2 21.14 總面積：22 1.14	陽台：25.31 雨遮：12.82	全部

共有部分：

賴厝廍段17458建號，7246.82平方公尺，權利範圍：1346/100000

賴厝廍段17459建號，7472.6平方公尺，權利範圍：1473/100000

（含停車位編號18號，權利範圍：398/100000）

（含停車位編號19號，權利範圍：398/100000）

(續上頁)

01

(含停車位編號77號，權利範圍：398/100000)