

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2923號

原告 白茂榮

被告 翁美桂

一、上列當事人間請求返還房地事件，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。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、2、3項定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。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、109年度台抗字第918號、110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴聲明：被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地，暨同段961建號建物（即門牌號碼：臺中市○○區○○街00號，下合稱系爭房地）之所有權移轉登記予原告。而經原告陳報系爭房地鄰近之不動產，面積274.46平方公尺，於民國113年7月29日實價登錄之交易價額為新臺幣（下同）2,100萬元，此有原告陳報之內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料在卷可憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額；而系爭房地之建物部分（含附屬建物、共有部分）面積為 167.68m^2 【計算式： $137\text{m}^2 + 4.58\text{m}^2 + 4.58\text{m}^2 + 5.55\text{m}^2 + (1,049.11\text{m}^2 \times 170 / 10000) = 169.54$

01 m²，小數點第2位以下四捨五入】，亦有系爭房地建物登記
02 第二類謄本在卷足憑，以此計算系爭房地於起訴時之客觀市
03 場合理交易總價額應為1,297萬2,164元（計算式：21,000,0
04 00÷274.46×169.54＝12,972,164元，元以下四捨五入），爰
05 核定本件訴訟標的價額為1,297萬2,164元，應徵第一審裁判
06 費12萬6,224元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
07 定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁
08 回其訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日
10 民事第四庭 法 官 王怡菁

11 上正本係照原本作成。

12 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
13 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日
15 書記官 游語涵