

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度重訴字第649號

原告 廖啟男

被告 黃惠如

上列當事人間請求返還借名登記事件，原告起訴未據繳納裁判費，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣4566萬7250元。
- 二、原告應於本裁定送達後五日內補繳第一審裁判費新臺幣41萬3896元，逾期不繳，即駁回原告之訴。

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。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。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。又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。
- 二、查原告起訴請求被告應將臺中市○○區○○段000○000○000○0000地號土地及其上同段1714、1743建號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路0段00號20樓；含地下一層178號停車位、地下二層103號停車位）之不動產所有權移轉登記予原告（下合稱系爭不動產）。惟原告起訴時並未提出系爭不動產之交易價額資料（如鑑價報告、房屋仲介行情證明等），無從認定系爭土地之起訴時客觀交易價額，揆諸前開最高法

01 院判決意旨，本院參酌系爭不動產所在之相同社區，於原告
02 起訴前(民國113年10月24日)一定期間內所登錄之交易價
03 格，認定系爭不動產於起訴時交易價格為4566萬7250元(計
04 算方式詳如附表)，是本件訴訟標的價額核定為4566萬7250
05 元，應徵第一審裁判費41萬3896元。

06 三、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
07 定送達翌日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁
08 定。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
10 民事第五庭 法 官 陳僑舫

11 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，並繳納抗告
13 費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
15 書記官 黃俞婷

16 附表：

17 經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，門牌號碼
18 臺中市○○區○○路0段00號6樓建物，於103年7月間交易價格為
19 每平方公尺單價為18萬5000元，參考其與系爭不動產為相同社區
20 之建物，交易條件相近，是足供參考為認定起訴時之交易價格。
21 系爭不動產總面積為246.85平方公尺【計算式：111.15+11.13
22 +5.29+(13902.26×858/100000)=246.85】，故認定系爭不
23 動產於起訴時之交易價格為4566萬7250元(計算式：18萬5000元
24 ×246.85平方公尺=4566萬7250元)。