

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第175號

原告 李梅

被告 蔡嘉駿  
蔡雅惠

上列當事人間請求塗銷預告登記事件，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。又按原告請求塗銷系爭不動產之預告登記，涉及被告就系爭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，即相當於系爭不動產之交易價額（最高法院106年度台抗字第47號裁定意旨參照）。查原告起訴請求被告應將如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）於民國109年10月27日興龍登字第8570號辦理之預告登記予以塗銷，揆諸上開說明，訴訟標的價額應以系爭不動產起訴時之交易價額定之，而依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與附表編號1至3所示不動產相同路段、建物型態相近之不動產（含基地）於起訴相近時點交易價格約為每平方公尺5萬2,199元【計算式：交易總價3,300萬元÷（面積191.24坪×3.305785）=5萬2,199元，小數點以下四捨五入】，而附表編號1至3所示不動產建物總面積為127.34平方公尺，是附表編號1至3所示不動產於起訴時之交易價額為664萬7,021元（計算式：5萬2,199元×127.34平方公尺=664萬7,021元，小數點以下四捨五入）。又與附表編號4、5所示不動產相同路段、建物型態相近之不動產（含基地）於起訴相近時點交易價格約為每平方公尺18萬9,663元【計算式：交易總價3,950萬元÷（面積63坪×3.305785）=18萬9,663元，小數點以下四捨五入】，而附表編號4、5所示不動產建物總面積為291平方公尺，是附表編號4、5所示不動產於起訴時之交易價額為5,519萬1,933元（計算式：18萬9,663元×291平方公尺=5,519萬1,933元）。

01 是本件訴訟標的價額核定為6,183萬8,954元（計算式：664萬7,0  
02 21元+5,519萬1,933元=6,183萬8,954元），應徵第一審裁判費  
03 57萬4,692元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原  
04 告於收受本裁定送達翌日起5日內補繳，逾期未繳，即駁回其  
05 訴，特此裁定。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日  
07 民事第二庭 法官 黃崧嵐

08 上正本係照原本作成。

09 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  
10 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
12 書記官 王峻彬

13 附表：

14

編號	不動產	權利範圍
1	臺中市○○區○○段000地號土地	全部
2	臺中市○○區○○段000地號土地	全部
3	臺中市○○區○○段000○號建物 (即門牌號碼臺中市○○區○○ ○路000巷0弄00號房屋)	全部
4	臺中市○○區○○段000地號土地	全部
5	臺中市○○區○○段000○號建物 (即門牌號碼臺中市○○區○○ 路000號房屋)	全部