

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第593號

原告 江晶瑩

被告 陳湘珍

上列當事人間請求減少價金等事件，原告起訴未據繳納第一審裁判費：

一、按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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。民事訴訟法第77條之1第2項明定。所謂交易價額，係指客觀上市場交易價額而言，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。而稅務機關核定之房屋課稅現值，非當然與市價相當，法院仍應調查，以核定訴訟標的之價額。又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。若原告起訴時訴訟標的之實際市場成交價額低於或高於公告現值，仍應以實際市場交易價額為準（最高法院108年度台抗字第149號、109年度台抗字第1325號裁定參照）。

二、經查，原告主張訴之聲明第一項，係請求確認兩造間於民國110年4月22日就臺中市○○區○○段00000○號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路000號，權利範圍全部，下稱系爭房屋）及其坐落之同段209-14、209-15地號土地（權利範圍分別為1/4、全部）所訂定之不動產買賣契約，被告對原告之買賣價金債權，其中新臺幣（下同）294萬元不存在；第二項主張被告應將系爭房屋交付予原告，係原告對所有權之行使，參酌原告提出兩造間不動產買賣契約，並佐以本院調閱內政部不動產交易實價查詢服務相關資料，於113年間週

01 邊房地暨所坐落基地於起訴相近時點之交易價格，價值波動
02 尚非甚鉅，衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格
03 時，房、地比約為3比7之課稅原則，則本件原告請求被告履
04 行契約移轉交付之系爭房屋，暫初步核定起訴時之交易價格
05 即訴訟標的價額為984萬元（計算式：系爭房地買賣交易價
06 格32,800,000元 \times 3/10=9,840,000元）。揆諸上開說明，原
07 告係以一訴主張數項標的，其價額應合併計算為1,278萬元
08 （計算式：294萬元+984萬元=1,278萬元），應徵第一審裁
09 判費142,964元。

10 三、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
11 定後五日內如數補繳，如逾期未繳，即駁回原告之訴，特此
12 裁定。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
14 民事第三庭 法官 王金洲

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
17 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補
18 正部分，不得抗告。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
20 書記官 黃昱程