

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度重訴字第196號

原告 陳蘇雪嬌
訴訟代理人 林健群律師
黃妘晞律師
被告 陳西庚

陳沛展

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1264萬2336元。

原告應於本裁定送達後5日內，繳納第一審裁判費新臺幣2萬5309元，逾期未繳納，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。又訴訟標的之價額，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；原告之訴，有起訴不合程式之情形，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第249條第1項但書及第6款分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。而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110年度台抗字第325號民事裁定意旨參照）。

二、原告起訴請求被告陳西庚、陳沛展就附表所示不動產，於民國113年4月24日所為贈與之債權行為，及113年5月20日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷，並請求被告陳西庚、陳沛展於113年5月20日以贈與為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷等語。經核原告起訴狀雖提出臺中市大里區好

來一街房地於111年3月至112年10月交易之內政部不動產交易實價查詢結果影本，並據以計算平均交易價格，惟本件起訴日為114年3月11日(見本院收發室戳章)，是就前揭實價查詢結果於111年度之資料，尚不足呈現起訴時客觀市場交易價格。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，認定如附表所示不動產於起訴時交易價格為1264萬2336元(計算方式詳如附件)，是本件訴訟標的價額核定為1264萬2336元，應徵第一審裁判費14萬1820元，扣除前已繳裁判費11萬6511元，尚應補繳2萬5309元。

三、茲依民事訴訟法第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 114 年 3 月 18 日
民事第五庭 法 官 陳僑舫

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 3 月 18 日
書記官 黃俞婷

附表：

編號	項目	不動產標示	權利範圍	備註
1	土地	臺中市○里區○○段0000地號	1分之1	
2	建物	臺中市○里區○○段000○號 (門牌號碼為臺中市○里區○ ○○街00號)	1分之1	

附件：

經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，門牌號碼臺中市○里區○○○街00號、11號建物及土地，於112年10月、4月間交易價格為新臺幣1500萬元(面積96.56平方公尺)、1268萬元(面積99.96平方公尺)，參考其與附表所示不動產為相同建物型態(二層樓透天)、相同屋齡(47年)、住商用、建物總面積相近等情，認足供參考為認定起訴時之交易價格。以前開建物交

01 易之平均價格，計算附表所示建物總面積89.60平方公尺，認定
02 如附表所示不動產於起訴時之交易價格為1062萬0429元（計算
03 式：【（1500萬元÷96.56m²）+（1268萬元÷99.96）】÷2×89.60
04 m²≐1264萬2336元，元以下四捨五入）