

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第2013號

原告 羅瓊如

訴訟代理人 辛啟維律師

被告 羅瓊君

一、上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，原告起訴未繳納裁判費。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至3項定有明文。所謂交易價額，應以市價為準。又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號裁定意旨參照）。

二、查：本件原告訴之聲明為請求被告應將附表一所示不動產所有權二分之一移轉登記予原告，經本院查詢內政部不動產實價查詢服務網，與附表所示不動產相同社區(詰園2)、相同路段(富陽路61之2號)、建築型態相似、面積相近之不動產，且非屬「親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易」，於起訴時相近時點每平方公尺單價約為新臺幣（下同）8萬9,580元，又附表一所示不動產面積合計為106.05平方公尺(計算式：如附表二所示)，據此，附表一所示不動產起訴時交易價額約為949萬9,959元（計算式：如附表二所示），原告請求移轉權利範圍1/2，故本件訴訟標的價額應核定為474萬9,980元(計算式：949萬9,959元 $\times$ 1/2=474萬9,980元，元以下四捨五入)，應徵第一審裁判費5萬7,075元。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後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 115 年 7 月 30 日
民事第二庭 法官 顏銀秋

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 115 年 7 月 30 日
書記官 賴恩慧

附表一：

一、土地部分：

編號	土地坐落						
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	使用分區	面積(平方公尺)	權利範圍
1	臺中市	豐原區	師範段	93	空白	2,457.86	100000分之1158

二、建物部分：

編號	建號	基地坐落	主要建材及用途	建物面積(平方公尺)		權利範圍
		建物門牌		層次及面積	附屬建物用途及面積	
1	517	臺中市○○區○○段00地號 臺中市○○區○○路00○0號五樓之7	鋼筋混凝土造、集合住宅	層次：五層 層次面積：57.78	陽台：3.75	全部(1分之1)
	備考	共有部分：師範段576建號，面積3,731.74平方公尺，權利範圍100000分之1193(含停車位編號B1：機械16號，權利範圍：100000分之399)。 其他登記事項：權狀註記事項：建築基地地號：師範段93地號。使用執照字號：112中都使字第01553號。建物主要用途：本共有部分之項目有防空避難室兼停車空間、排煙室、樓梯間、水箱、台電配電室、電信室、雨污水機房、消防機械室、緊急發電機室、車道、梯廳(入口門廳)、停車空間、管委會使用空間(垃圾集中室)、梯廳、水錶室、電梯機房等18項。建物層次：突出物一層：88.05平方公尺、突出物二層：88.05平方公尺、突出物三層：87.95平方公尺。停車位共計：75位。				

附表二：

編號	建號	建物面積	交易單價 8萬9,580元/m ²
1	517	主建物57.78m ² +陽台3.75m ² =61.53m ²	計算式： 8萬9,580元×106.05m ² =949萬9,959元
2	576	總面積3,731.74m ² ×權利範圍1193/100000=44.52m ²	

(續上頁)

01

	合計	106.05m ²	949萬9,959元
--	----	----------------------	------------