

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度訴字第1656號

原告 陳世新即陳信介

陳巧

被告 均和資產管理股份有限公司

法定代理人 朱祐宗

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。至所謂交易價額，應以客觀之市場交易價格為準，不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院即得依職權參考客觀之市場交易價格資料為核定。準此，不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格，現行地政機關就不動產之交易價格既已採實價登錄制度，則鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，倘趨近或與客觀之市場交易價格相當，應可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號、111年度台抗字第150號裁定要旨參照）。

二、上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，原告起訴未據繳納裁判費。經查，原告起訴請求被告應將坐落臺中市○區○○○街00號5樓之18房屋（即臺中市○區○村段00○00000○00地號土地暨坐落其上之同段10943建號建物，下稱系爭不動產）之所有權移轉登記予以塗銷；依照前揭規定及說明，原告上開訴之聲明之訴訟標的價額應以系爭不動產之價值而為核定，然系爭不動產起訴時因無實際交易價格供本院判斷，爰參以門牌號碼臺中市○區○○○街00號3樓之12房屋（含坐落土地）與系爭不動產位在同一區域，且建築完成日期、面積、位置、建築形態均與系爭不動產相似，而該房地於民國114年8月20日之交易價格為新臺幣（下同）770萬

元，有內政部不動產交易實價查詢結果附卷可稽，應足資作為認定系爭不動產交易價額之依據，故核定本件訴訟標的價額為770萬元，應徵第一審裁判費9萬1590元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴。

中 華 民 國 115 年 5 月 21 日
民事第三庭 法 官 黃品瑜

上正本係照原本作成。

對訴訟標的價額核定如不服，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；其餘部分不得抗告。

中 華 民 國 115 年 5 月 21 日
書記官 高偉庭