臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度補字第2255號

原　　告　蔡玉葉

上列原告與被告林日春繼承人等間請求不動產所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於收受本裁定送達五日內繳納裁判費新臺幣柒萬叁仟貳佰柒拾元，逾期未繳即駁回原告之訴。

理　由

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。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項、第2項、第3項定有明文。又訴訟標的價額之核定，固屬法院職權，惟法院核定該價額並非漫無限制，仍應調查事實，依客觀情況定之。又動產或不動產之交易價額常受買賣雙方之需求、主觀好惡、目的及利用價值等之影響，若當事人間就該交易價額有所爭執，尤應調查實際情形以為核定訴訟標的價額之依據。是此所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。（最高法院99年度台抗字第88號裁定意旨參照），倘訴訟標的物無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價時，法院本得依職權調查審認。地政機關現就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近房地於一定期間內之所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，而可作為核定訴訟標的價額之基準。次按原告起訴不合程式，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，同法第249條第1項但書亦有明定。

二、經查，本件原告起訴未據繳納裁判費，其訴之聲明為：被告林春日之繼承人應將坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地應有部分（即權利範圍147/8425）及其上之建物即門牌號碼臺北市○○區○○路000號2樓之房屋（權利範圍：全

部，下與前開土地合稱系爭房地）之所有權移轉登記予被告劉富美，再由被告劉富美將系爭房地所有權移轉登記予被告蕭良子，在由被告蕭良子將系爭房地所有權移轉登記予原告，則本件訴訟標的價額應以系爭房地之交易價額為準，本院審酌依原告提出之整建住宅繳款單上所載坪數為14.7255坪，復依職權調取內政部不動產交易實價服務網公告資料，經查得在同路段151至180號，屋齡45年，5樓以下公寓型態之鄰近房地於108年12月交易價格約為每坪新臺幣（下同）49萬5289元。上開物件與系爭房地客觀條件（同路段、年份及建築形態）相似，又距原告起訴之時點較近，且上開交易價額係政府官方所公布之實際交易價額，應得作為本件系爭不動產價額核定之依據。是本件訴訟標的價額核定為729萬3378元（495289元/坪x14.7255坪＝0000000元，元以下部分四捨五入），應徵第一審裁判費7萬3270元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，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。另原告應就被告林日春之繼承人（並表明是否有限定繼承或拋棄繼承之情形）、劉富美及蕭良子提出戶籍資料，一併敘明。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　29　　日

民事第五庭　　法　官　何佳蓉

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　賴竺君