

臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第1328號

原告 廖昭名

葉廖朱實 原籍設新北市○○區○○○路00號

廖正吉

廖俊蔚

共同

訴訟代理人 李文傑律師

李家豪律師

上列原告與被告宇泰開發股份有限公司間請求不動產所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納裁判費新臺幣壹拾柒萬伍仟柒佰陸拾元，逾期不補正，即駁回其訴。

理 由

一、按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項定有明文。次按訴訟標的之價額，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，同法第77之1條第1項、第2項、第3項亦有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現行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107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴請求被告將如附表所示不動產（下稱系爭不

動產)移轉登記予原告及追加原告公司共有(見本院卷第40頁),本件應以系爭不動產於起訴時之交易價額定其訴訟標的價額。而依原告陳報之內政部不動產交易實價查詢服務網,與系爭不動產相近地段及建物型態,於起訴前之交易價格每坪為新臺幣(下同)45.1萬元(見本院卷第71頁),是系爭不動產建物面積為42坪【計算式:138.85平方公尺 $\times$ 0.3025=42坪,小數點第二位以下四捨五入】,依此計算系爭不動產交易價值應為1,894萬2,000元【計算式:42坪 $\times$ 451,000元=18,942,000元】,故本件訴訟標的價額核定為1,894萬2,000元,應徵第一審裁判費17萬8,760元,原告僅繳納3,000元,尚不足17萬5,760元,茲限原告於收受本件裁定送達5日內,向本院補繳上述不足額之裁判費,逾期不繳,即駁回原告之訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
民事第七庭 審判長 法官 吳佳薇
法官 楊惠如
法官 范雅涵

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 110 年 3 月 31 日
書記官 林政彬

附表:

土地部分:						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	新北市	新店區	大豐	663	188.85	5分之1

建物部分:

(續上頁)

01

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數、層次	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
2	新北市○○區○○段○○號	新北市○○區○○段○○號	新北市○○區○○路○○巷○○號	鋼筋混凝土造 層數：5層 層次：1層	總面積：138.85 層次面積：138.85	全部