臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴字第3124號

原　　告　蔡和成

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　宏普建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　段津華

上列當事人間請求即刻交屋等事件，經臺灣臺南地方法院於民國111年5月16日裁定移轉管轄移送前來（111年度訴字第533號）。查，原告起訴時原聲明：1.被告應遵照臺灣臺南地方法院民事裁定110年度抗字第102號及110年度抗字第102號再抗告之結論，即刻進行交屋之程序，不應沒收原告之預付款。2.訴訟期間沒收之金額應交由法院暫時保管。3.其中新臺幣（下同）150萬元整並非被告所有，應即刻返還原告，因被告並非土地所有人。4.被告應該展現交屋誠意，一再拖延交屋期限，多次抗告，已損害原告之權益，請求給予225萬元之精神賠償（見南院補字第1063號卷第17頁）。嗣於111年5月11日言詞辯論期日確認並變更其聲明為：被告應將其建案名稱「宏普AMAX」編號A12棟4樓之房屋（含編號B4-185停車位）交付原告（見南院訴字卷第81頁）。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項定有明文。而動產或不動產之交易價額應係指客觀之市場交易價額而言；倘無交易價額，即應以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院100年度台抗字第866號裁定參照）。本件依兩造於臺灣臺南地方法院受理期間所為之陳述及被告提出之不動產預定買賣契約書（見南院訴字第533號卷第39-73頁），兩造係於103年4月21日簽訂不動產預定買賣契約書，約定由原告及訴外人蔡冠呈共同以總價14,970,000元向被告購買其預定興建案名「宏普AMAX」編號A12棟4樓之房屋（含編號B4-185停車位）及坐落之土地，其中土地價款

（含車位之土地價款）為10,780,000元，另房屋價款（含車位之房屋價款）為4,190,000元（見南院訴字第533號卷第45頁）。而本件原告僅請求交付案名「宏普AMAX」編號A12棟4樓之房屋（含編號B4-185停車位），並未一併請求交付該房屋坐落之土地，則原告本件訴訟標的所有之利益應為其購買「宏普AMAX」編號A12棟4樓之房屋（含編號B4-185停車位）當時與被告約定之買賣價額，故本件訴訟標的價額應核定為4,190,000元，核應徵收第一審裁判費42,481元，扣除原告先前已繳納之23,275元，尚應補繳19,206元（42,481元-23,275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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　28　　日

民事第一庭　　法　官　李桂英

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　　111　　年　　6　　月　　28　　日

書記官　劉士筠