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，前經本院於民國111年6月28日依原告於111年5月11日言詞辯論期日變更後之聲明即「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），核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）4,190,000元（不含坐落之基地）。惟原告於111年8月11日言詞辯論期日再以言詞變更聲明為：被告應將新北市○○區○○○段0○段0000○號（門牌號碼新北市○○區○○街000號4樓之6）所有權範圍全部（含公共設施、停車位編號地下四層185號、機車位）及坐落基地交付原告（見本院卷第31頁）；復又於111年8月31日以陳報狀聲明：請求交付「宏普AMAX」A12棟4樓房屋、土地、B4#185車位及土地持分（見本院卷第125頁）。查，原告向被告預購之「宏普AMAX」建案已經興建完成，並已辦理第一次登記。而依被告提出之建物所有權狀及土地登記第一類謄本記載（見本院卷第117-11-頁），興建完成之A12棟4樓（含公共設施、地下四層編號185停車位）及坐落基地之建號、地號、面積、權利範圍如附表所示（下稱系爭不動產）。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103年4月21日簽訂不動產預定買賣契約書，約定之買賣總價固為14,970,000元（見

本院卷第44頁），惟系爭不動產興建完成後，於原告起訴（110年12月27日）前最近時間（110年10月18日），同建案、同為4樓（中信街178號4樓之5）之房、地（含車位）之實價登錄紀錄，每坪成交單價為324,000元，有兩造所提出之實價登錄可稽（見本院卷第123、127頁）。而系爭不動產經換算後總坪數（含停車位及公共設施）共32.24坪（{（44.28㎡+6.16㎡+8,945.86㎡×290/100,000+6,790.35㎡×150/27,678）×0.3025}=34.237，小數第3位以下四捨五入），基此計算，系爭不動產於起訴時之市場交易價額約為11,093,760元（34.24坪×324,000元）；從而，本件訴訟標的價額應核定為11,093,760元，應徵收第一審裁判費109,680元，扣除原告先前已繳納之42,481元，尚應補繳67,199元（109,680元-42,481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　　9　　月　　2　　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　　9　　月　　2　　日

書記官　劉士筠

附表：

一、建物（門牌號碼新北市○○區○○街000號4樓之6）

建號		面積	權利範圍
新北市○○區○○○段0○段00000○號		層次面積：44.28㎡ 陽台：6.16㎡	全部
公共設施	新北市○○區○○○段0○段00000○號	8,945.86㎡	290/100,000
	新北市○○區○○○段0○段00000○號（含地下	6,790.35㎡	150/27,678

	四層185號停車位）		

二、土地：

地號	面積	權利範圍
新北市○○區○○○段0○段00000000地號	3,257.12㎡	291/100,000（內含停車位基地持分1/100,000）