臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第638號

原　　告　旭耀資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　林益如

訴訟代理人　楊金順律師

被　　告　葉彩鳳

訴訟代理人　陳德峯律師

複代理人　　黃昆培律師

上列當事人間不動產所有權移轉登記事件，原告起訴時固已繳納裁判費新台幣(下同)108,800元；然而，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)，而現行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；其次，被告主張：本件原告前於111年6月2日起訴請求被告移轉登記系爭不動產(與本件訴訟相同)，而由本院以111年度重訴字第517號受理，該前案經查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，認為系爭不動產鄰近同層房屋於111年間交易單價為每坪634,000元，而本件登記總面積約為84.91坪，經核定為53,832,940元，該補費裁定並已確定，應以該價額為訴訟標的價額等語，並提出前案裁定以為佐據（本院卷第87頁），經核並無不符，是被告主張即非無據；再者，系爭不動產係位於台北市○○區○○○路000號地下樓，其一樓為經營餐廳之營業，附近大樓亦為相同營運，且該址位於捷運南京復興站附近，亦據查詢網路地圖街景等資訊無誤，是被告主張依照前案即111年度重訴字第517號確定裁定之計算方式，作為訴訟標的價額之計算，亦堪採據；另為，原告雖主張以履約金額扣除罰金後之未付價金，作為訴訟標的佳額之計算，但是該金額乃為扣抵後之未付

差額，顯非不動產之價額，是尚無從以此作為認定，亦可確定；從而，本件訴訟標的價額核定為53,832,940元，應徵第一審裁判費485,792元，扣除已繳108,800元，尚應補繳376,992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翌日起10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　　5　　日

民事第一庭　　法　官　蘇嘉豐

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　　5　　日

書記官　陳靜