

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第406號

原告 秦聯發

訴訟代理人 屠啟文律師

黃鈺書律師

被告 秦聯財

福興開發建設有限公司

上一人之

法定代理人 劉世偉

上列當事人間請求房屋稅籍移轉登記事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣陸拾玖萬貳仟伍佰零伍元，逾期不繳，即駁回其訴。

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項及第3項分別定有明文。準此，訴訟標的價額之核定，乃屬法院職權，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。又所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。至稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額；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，自不得以之為系爭訴訟標的價額計算基礎。再者，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）。次按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77

01 條之2定有明文。又原告之訴，有起訴不合程式或不備其他
02 要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判
03 長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款亦有
04 明定。

05 二、本件兩造間請求房屋稅籍移轉登記事件，原告起訴未據繳納
06 足額裁判費，且原告為訴之追加，亦未據繳納裁判費。經
07 查，原告起訴聲明原為：被告春聯財應將坐落臺北市○○區
08 ○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）上，門牌號碼如
09 附表所示之4筆未辦保存登記建物（下合稱系爭建物）之稅
10 籍資料納稅義務人登記為兩造公司共有。嗣於民國113年2月
11 15日追加福興開發建設有限公司（下稱福興公司）為被告，並
12 變更聲明為：（一）確認被告間於108年9月18日就系爭建物所為
13 之房屋納稅義務人異動為無效；（二）福興公司應將系爭建物返
14 還原告及其他公司共有人，並將系爭建物房屋稅納稅義務人
15 回復為公司共有。則依前揭說明，原告上開請求間，雖屬不
16 同訴訟標的，但自經濟上觀之，其訴訟目的之最大利益係原
17 告欲回復系爭建物所有權之原狀，由此堪認原告上開聲明請
18 求之訴訟目的一致，是上開聲明之訴訟標的價額均應以系爭
19 建物於原告起訴時之交易價額為準。經本院依職權查詢系爭
20 建物周圍直徑2.5公里內於本件起訴前1年內（即111年8月至
21 000年0月間）與其建物型態、屋齡相近之不動產交易共有11
22 筆，其交易平均單價為每平方公尺新臺幣（下同）15萬2,50
23 0元，而上開交易價額係政府官方所公布之實際交易價額，
24 應得作為系爭建物價額核定之依據，又系爭建物之面積合計
25 為520平方公尺，則以此計算，系爭建物於起訴時之交易價
26 額應為7,930萬元（計算式：15萬2,500元×520平方公尺＝7,9
27 30萬元）。從而，本件訴訟標的價額核定為7,930萬元，應徵
28 第一審裁判費70萬9,840元，扣除前已繳裁判費1萬7,335元
29 外，尚應補繳69萬2,505元。茲依民事訴訟法第249條第1項
30 但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不
31 繳，即駁回其訴，特此裁定。

01 三、又房屋課稅現值僅係稅捐機關核徵稅費之基準，常與市場客
02 觀交易價額相差懸殊，尚難作為本件訴訟標的價額之核定依
03 據，附此敘明。

04 四、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
06 民事第一庭 法 官 賴淑萍

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本裁定關於訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院
09 提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
11 書記官 李昱萱
12

附表：

編 號	門牌號碼	總面積 (平方公尺)
	臺北市○○區○○○路0段00號	
1	1樓	100
2	2樓	120
3	3樓	120
4	4樓	180
合計		520