

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度重訴字第715號

原告 鉅達化學股份有限公司

法定代理人 沈璧中

訴訟代理人 蘇家宏律師

施宥宏律師

林正楠律師

被告 沈璧睿

上列當事人間請求不動產返還登記事件，原告主張其已終止與被告間就坐落臺北市○○區○○段0○段0地號土地（權利範圍364/10000）及其上3483建號即門牌號碼臺北市○○區○○路0段00○0號9樓房屋（下合稱系爭不動產）之借名登記關係，為此依民法第831條準用第828條第3項、民法第179條、類推適用同法第541條第2項規定，請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告，故本件訴訟標的價額應以系爭不動產於起訴時之客觀交易價額為準，參酌內政部不動產交易實價查詢服務網資料（本院卷第47、49頁），排除親友等特殊關係間交易，及價格明顯偏離行情物件，近1年內、同地段、類似條件之房地，平均單價約為新臺幣（下同）16萬8,500元/平方公尺，應足為本件核定訴訟標的價額之參考。又系爭不動產總面積為109.25平方公尺、附屬建物面積為21.87平方公尺、共有部分面積為11.8平方公尺（計算式： $308.21 \times 383 / 10000 = 11.8$ ），共計142.92平方公尺，是系爭不動產於起訴時之市場交易價額為2,408萬2,020元（計算式： $168,500 \times 142.92 = 24,082,020$ ）。從而，本件訴訟標的價額應核定為2,408萬2,020元，應徵第一審裁判費22萬3,992元，扣除原告已繳納之裁判費8萬4,556元，尚應補繳13萬9,436元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定之日起7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 113 年 7 月 31 日

民事第七庭 法官 蔡政哲

01 以上正本係照原本作成

02 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向
03 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
04 裁判費部分，不得抗告。

05 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

06 書記官 王緯騏