

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第1110號

原告 吳天浩
吳羽書
江淑汝
吳淑玲

上四人共同

訴訟代理人 吳佺諭律師

被告 陳瑞祥

江長霖

兼上 一 人

訴訟代理人 陳皓澤

上列當事人間請求返還借名登記財產等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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、第3項定有明文。此所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言（最高法院99年度台抗字第88號裁定意旨參照），倘訴訟標的物無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價時，法院本得依職權調查審認。地政機關現就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近房地於一定期間內之所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，而可作為核定訴訟標的價額之基準。又訴訟標的之價額，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院99年度台抗字第345號裁定意旨參照）。另原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，同法第249條第1項但書亦有明定。經查，原告起訴聲明：「被告應就被繼承人江錦秀之遺產即如附表所示之不動產（下合稱系爭不動產）辦理繼承登記後，再將其所有權按附表『應移轉應有部分比例及方式』欄所示為移轉登記」，並主

張兩造間就系爭不動產權利範圍5分之3部分有借名登記關係，其等為該不動產其中權利範圍5分之3實際所有權人，故訴請被告將該不動產前開權利範圍移轉登記予原告，是本件訴訟標的價額應以系爭不動產原告主張所有權利範圍於起訴時之交易價額為準。而原告自陳系爭不動產為透天，並主張每坪單價應為新臺幣（下同）517,897元云云。惟原告提出之不動產交易實價查詢服務網網頁截圖，其中建物型態為透天部分之交易日期為107年8月12日，距今已逾6年；其中建物型態為公寓（5樓含以下無電梯）部分則與本件系爭不動產建物型態相異，均難認可反應系爭不動產目前真實之交易價值，是原告上開主張並無足採。而系爭不動產面積為439.89平方公尺（含地下層、附屬建物即電梯樓梯間之面積），約133.07坪（四捨五入至小數點以下第二位），依本院依職權調查之內政部不動產交易實價查詢服務網公告資料觀之，鄰近系爭不動產之透天厝於112年2月至113年2月期間之交易價格每坪約為1,373,647元（元以下四捨五入），核兩者客觀條件（同路段、建築形態）相似，與原告起訴時點相近，且上開交易價額係政府官方所公布之實際交易價額，應得作為本件系爭不動產價額核定之依據，是本件訴訟標的價額為54,837,362元（計算式： $133.07\text{坪} \times 1,373,647\text{元} \times \text{建物權利範圍} 1/2 \times \text{原告主張之權利範圍} 3/5 = 54,837,362\text{元}$ ，元以下四捨五入），應徵第一審裁判費494,592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後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

中華民國 113 年 10 月 21 日
民事第四庭 法官 劉娟呈

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。

中華民國 113 年 10 月 21 日
書記官 李登寶

附表：

不動產	建號／地號	權利範圍	應移轉應有部分比例
-----	-------	------	-----------

			及方式
土地	臺北市○○區○○段○○段 000000000地號	全部	移轉登記應有部分5分之1予吳天浩、吳羽書 公司共有
			移轉登記應有部分5分之1予江淑汝所有
			移轉登記應有部分5分之1予吳淑玲所有
建物	臺北市○○區○○段○○段 000000000○號	2分之1	移轉登記應有部分10分之1予吳天浩、吳羽書 公司共有
			移轉登記應有部分10分之1予江淑汝所有
			移轉登記應有部分10分之1予吳淑玲所有