

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2823號

原 告 陳文彥
曾大暉
黃迺鈞
闕孝賓

上四人共同

訴訟代理人 陳坤地律師
林春長律師

被 告 簡華儀

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、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。又所謂「原告就訴訟標的所有之利益」，應與其主張事實結合觀察而後定之。法院核定訴訟標的之價額，為法院應依職權調查之事項。又因財產權而起訴，其訴訟標的之價額不能核定者，應以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之，此觀同法第77條之12規定自明。而所有權狀乃不動產所有權歸屬之證明文件，若無從認定原告因返還所有權狀所受利益之客觀價額，應認其訴訟標的價額不能核定，而依民事訴訟法第77條之12規定定之（最高法院104年度台抗字第765號裁定參照）。末按原

01 告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正
02 者，審判長應定期間先命補正，同法第249條第1項但書亦有
03 明定。

04 二、上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，原告起訴
05 未據繳納裁判費。經查，原告起訴聲明為：(一)被告應將附表
06 1所示之土地及建物（下合稱系爭A房地）之所有權移轉登記
07 予原告陳文彥所有；(二)被告應將附表2所示之土地及建物
08 （下合稱系爭B房地）所有權狀各2件，交付予原告闕孝賓。
09 是本件第1項聲明之訴訟標的價額即應以系爭A房地起訴時之
10 交易價額為準。而附表1編號3建物之面積約為85.9平方公尺
11 【計算式：總面積69.57平方公尺+陽台7.41平方公尺+(共有
12 部分62.47平方公尺 \times 1/7) \div 85.9平方公尺】，依本院依職權
13 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
14 近系爭A房地與其同路段、建築形態相同、屋齡相近等之不
15 動產於民國112年11月至113年11月期間之交易共有22筆，其
16 平均交易價格每平方公尺為新臺幣（下同）23萬2,800元，
17 核其客觀條件（同路段、建築形態）相似，與原告起訴時點
18 相近，且上開交易價額係政府官方所公布之實際交易價額，
19 應得作為本件系爭A房地價額核定之依據，是系爭A房地之交
20 易價格為1,999萬7,520元【計算式：23萬2,800元 \times 85.9平方
21 公尺=1,999萬7,520元】。又本件第2項聲明之訴訟標的，顯
22 非對於親屬關係及身分上之權利有所主張，而系爭B房地所
23 有權狀等證明文件之交付可獲取之利益，並無客觀交易價額
24 可資衡量，原告所受利益實難以金錢量化，卷內復查無資料
25 可供核定價額，依上開說明，自應適用民事訴訟法第77條之
26 12規定定之，是本項訴訟標的價額核定為660萬元【計算
27 式：165萬元 \times （2+2）=660萬元】。從而，本件訴訟標的價
28 額核定為2,659萬7,520元【計算式：1,999萬7,520元+660萬
29 元=2,659萬7,520元】，應徵第一審裁判費24萬6,080元。茲
30 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
31 定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

02 民事第五庭 法官 賴淑萍

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

07 書記官 李昱萱

08

附表1：

編號	類型	不動產內容
1	土地	臺北市○○區○○段○○段0000地號 (1)權利範圍：1/7。 (2)面積：11平方公尺。
2	土地	臺北市○○區○○段○○段00地號 (1)權利範圍：1/7。 (2)面積：97平方公尺。
3	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (1)坐落地號：臺北市○○區○○段○○段0000○00地號。 (2)門牌號碼：臺北市○○區○○路0段000號5樓。 (3)建築式樣主要建築材料：鋼筋混凝土造。 (4)權利範圍：全部。 (5)總面積：69.57平方公尺。 層次面積：5層69.57平方公尺。 (6)附屬建物用途及面積：陽台7.41平方公尺。 (7)共有部分：○○段○小段0000建號，面積62.47平方公尺，權利範圍1/7。

09

附表2：

編號	類型	不動產內容
1	土地	臺北市○○區○○段○○段0000地號 (1)權利範圍：1/7。 (2)面積：11平方公尺。

2	土地	臺北市○○區○○段○○段00地號 (1)權利範圍：1/7。 (2)面積：97平方公尺。
3	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (1)坐落地號：臺北市○○區○○段○○段0000○00地號。 (2)門牌號碼：臺北市○○區○○路0段000號。 (3)建築式樣主要建築材料：鋼筋混凝土造。 (4)權利範圍：全部。 (5)總面積：68.93平方公尺。 層次面積：1層51.72平方公尺、騎樓17.21平方公尺。 (6)附屬建物用途及面積：平台7.41平方公尺。 (7)共有部分：○○段○小段0000建號，面積62.47平方公尺，權利範圍1/7。
4	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (1)坐落地號：臺北市○○區○○段○○段0000○00地號。 (2)門牌號碼：臺北市○○區○○路0段000號地下層。 (3)建築式樣主要建築材料：鋼筋混凝土造。 (4)權利範圍：全部。 (5)總面積：64.75平方公尺。 層次面積：地下層64.75平方公尺。