

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第6893號

原告 孫景貴
訴訟代理人 許峻銘律師
被告 孫福麟

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，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：「被告應將如附表所示不動產（下合稱系爭不動產）所有權移轉登記予原告」，並主張兩造間就系爭不動產有借名登記關係，其為該等不動產之實際所有權人，故訴請被告將該等不動產移轉登記予原告，是本件訴訟標的價額應以系爭不動產起訴時之交易價額為準。就此原告雖主張以地價、房屋課稅現值計算系爭不動產之價值，並舉112年地價稅繳款書、113年房屋稅繳款書為據，然地價、房屋課稅現值僅係行政機關課徵稅收之基準，與市場客觀交易價額不免相差懸殊，尚難據以認定為系爭不動產之起訴時客觀交易價額。而系爭不動產為12層鋼筋混凝土造之住宅大樓（11層含以上有電梯），面積為53.51平方公尺（即

附表「面積」欄所示），約16.19坪（四捨五入至小數點以下第二位），依本院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，鄰近系爭不動產之住宅大樓（11層含以上有電梯）於民國112年10月至113年10月期間之交易價格每坪約為新臺幣（下同）500,900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，是系爭不動產交易價額為8,109,571元（計算式：16.19坪×500,900元＝8,109,571元，元以下四捨五入）。又原告係於113年10月17日提起本件訴訟，依民國113年12月30日修正公布前之臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額數標準，應徵第一審裁判費81,289元，扣除前繳裁判費7,930元，原告尚應補繳裁判費73,359元（計算式：81,289元－7,930元＝73,359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 114 年 2 月 11 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1,500元。

中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
書記官 李登寶

附表：

編號	建物門牌號碼	地號／建號	面積
1	臺北市○○區 ○○○路0段00 號3樓之9	臺北市○○區○○段○○段 000000000 地號（權利範圍： 38/10000）	35.05 平方公尺（含附屬建物面積）
		臺北市○○區○○段○○段 000000000 ○號（權利範圍： 全部）	
		共同使用部分：	

		臺北市○○區○○段○○段 000000000○號（應有部分 未記載）	
2	臺北市○○區 ○○○路0段00 號5樓之22	臺北市○○區○○段○○段 000000000地號（權利範 圍：16/10000）	18.46平方公 尺（含附屬建 物面積、共有 部分依權利範 圍折算之面 積）
		臺北市○○區○○段○○段 000000000○號（權利範 圍：全部）	
		共同使用部分： 臺北市○○區○○段○○段 000000000○號（應有部分1 0000分之20）	