

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第597號

原告 王東足  
訴訟代理人 許俊明律師  
被告 謝琬如

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣23,354,215元。
- 二、原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣236,068元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

- 一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13之規定繳納裁判費，此為必備之程式。次按訴訟標的之價額，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。
- 二、原告起訴未據繳納裁判費。經查，原告起訴聲明：「被告應將臺北市○○區○○段○○段00地號土地（權利範圍：12分之3），及其上同段459建號建物即門牌號碼臺北市○○區○

○路0段000巷0號2樓房屋（權利範圍：全部，下稱系爭房屋，與土地持分合稱系爭不動產，詳如附表）之所有權移轉登記為原告所有」，並主張兩造間就系爭不動產有借名登記關係，其為系爭不動產之實際所有權人，故訴請被告將系爭不動產移轉登記為原告所有，是本件訴訟標的價額即應以系爭不動產於起訴時之交易價額為準。而依原告提出建物所有權狀、建物及土地登記第二類謄本所示，系爭房屋為4層鋼筋混凝土造建物之2樓，總面積為82.80平方公尺（即附表「面積」欄所示），約25.05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，鄰近系爭不動產且同類型建物型態（公寓，5樓含以下無電梯）之3樓房地，於民國113年2月至113年12月期間之交易價格平均每坪約為新臺幣932,304元（元以下四捨五入，下同），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，故核定本件訴訟標的價額為系爭不動產交易價額23,354,215元（計算式：25.05坪×932,304元＝23,354,215元）。又原告係於114年2月27日提起本件訴訟，依現行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236,068元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達翌日起5日內如數補繳，逾期未補正，即駁回原告之訴。

中華民國 114 年 3 月 5 日  
民事第六庭 法官 林春鈴

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 3 月 5 日  
書記官 廖昱侖

附表：

編號	建物門牌號碼	地號／建號	面積
----	--------	-------	----

1	臺北市○○區 ○○路0段000 巷0號2樓	臺北市○○區○○段○○ 段000000000地號 (權利 範圍：3/12)	總面積 82.80 平方公尺 (含 陽台 10.33 平 方公尺)
		臺北市○○區○○段○○ 段000000000○號 (權利 範圍：全部)	