

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第713號

原告 劉鍾豪

訴訟代理人 陳丁章律師

被告 黃榮文

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：
下：

主 文

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣8萬2,113元，如逾期未為補繳，即駁回原告之訴。

理 由

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之1第1至3項、第77條之2第1項本文分別定有明文。復此所謂交易價額，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。而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項第6款及同條第1項但書亦有明定。

二、經查，原告起訴主張兩造間就附表所示土地及建物（下合稱系爭房地）存有借名登記關係，其為系爭房地之實際所有權人，請求被告將系爭房地移轉登記為原告所有，及給付系爭房地租金收益新臺幣（下同）88萬9,344元。其中系爭房地之訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準。而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，與系爭房地（各筆土地及建物權利範圍均相同）之不動產於民國113年5月1日交易價格為600萬元，因與原告起訴時點相近，且係在內政部網站登錄之實際交易價額，應得作為系爭房地價額核定之依據，是系爭房地訴訟標的價額應核定為600萬元，併加計請求交付租金收益部分金額後，合計為688萬9,344元（計算式：6,000,000+889,344=6,889,344），應徵第一審裁判費8萬2,113元。茲依民事訴訟法第249條第1項第6款及同條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達5日內補正，逾期不補正，即駁回其訴。

中華民國 114 年 3 月 21 日
民事第八庭 法官 林芳華

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中華民國 114 年 3 月 21 日
書記官 孫福麟

附表：

編號	土地坐落					面積 (m ²)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
01	臺北市	大安區	仁愛	四	76	131	285分之1
02	臺北市	大安區	仁愛	四	80	60	570分之1
03	臺北市	大安區	仁愛	四	81	96	285分之1
04	臺北市	大安區	仁愛	四	81-1	39	285分之1
05	臺北市	大安區	仁愛	四	82-1	5	285分之1
06	臺北市	大安區	仁愛	四	82-2	68	285分之1
07	臺北市	大安區	仁愛	四	82-3	292	285分之1
08	臺北市	大安區	仁愛	四	82-4	33	285分之1
09	臺北市	大安區	仁愛	四	82-5	65	285分之1
10	臺北市	大安區	仁愛	四	83	254	285分之1

(續上頁)

01

11	臺北市	大安區	仁愛	四	83-1	208	285分之1
12	臺北市	大安區	仁愛	四	88	47	285分之1

02

編號	建號	坐落基地	建物門牌	建物面積 (m ²)	權利 範圍
				層次面積	
01	臺北市 ○○區 ○○段 ○○段 000○號	同段81、 82、82- 2、82-3、 83地號	臺北市 ○○區 ○○路○ 段000巷 00號	層數：6層	285分 之1
				層次：2層 陽台 13.05	
				總面積：1,281.08	
02	臺北市 ○○區 ○○段 ○○段 000○號	同段81、 82、82- 2、82-3、 83地號	臺北市 ○○區 ○○路○ 段000巷 00號	層數：6層	285分 之1
				層次：1層 1,372.74 3層 1,138.88 4層 1,218.68 5層 1,231.43 6層 999.51 陽台 243.50 屋頂突出物 123.50 地下層 1,673.04	
				總面積：8,001.28	