

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第207號

抗 告 人 劉振璋

劉韶郁

劉靜如

劉素芬

上三人共同

代 理 人 莊馨旻律師

相 對 人 劉炳宏

劉明珍

劉明芬

劉明婷

上四人共同

代 理 人 李文中律師

楊立行律師

相 對 人 劉明靄

上列當事人間請求房屋稅籍移轉登記事件，抗告人對於中華民國113年1月4日臺灣新北地方法院112年度重訴字第714號所為裁定關於核定訴訟標的價額部分提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的之價額核定為新臺幣2,845萬0,785元。

抗告訴訟費用由相對人連帶負擔。

理 由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會。關於法院命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判，民事訴訟法第77條之1第4項定有明文。抗告人對於原法院112年度重訴字第714號裁定（下稱原裁定）關於核定訴訟標的價額部分，提起抗告，關於原法

01 院命補繳裁判費部分，應一併由本院裁判，以避免裁判歧  
02 異。另抗告人及相對人劉炳宏、劉明珍、劉明婷、劉明芬均  
03 已具狀陳述意見（見本院卷第9頁、第31頁），本院亦已通  
04 知相對人劉明靄表示意見（見本院卷第19頁、第23頁），合  
05 先敘明。

06 二、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以  
07 起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴訟標的  
08 所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1、2項分別定有  
09 明文。次按不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機  
10 關登錄之不動產交易價格，倘與客觀之市場交易價格相當，  
11 可作為核定訴訟標的價額之參考（最高法院111年度台抗字  
12 第150號裁定意旨參照）。

13 三、抗告人以原裁定所核定之系爭房屋交易價值竟較坐落土地為  
14 高，顯然失當為由，求為將原裁定關於核定訴訟標的價額部  
15 分廢棄，並另核定適當價額等語。經查：抗告人於原法院起  
16 訴之聲明為：「(一)被告（即相對人）應協同原告（即抗告  
17 人）就坐落新北市○○區○○路00號1至4樓房屋及同路段33  
18 號1至4樓房屋（下合稱系爭房屋）辦理公同共有繼承登記。  
19 (二)被告應將系爭房屋經臺北市政府稅捐稽徵處之稅籍登記，  
20 將所有權利範圍二分之一移轉登記予兩造公同共有」（見原  
21 法院112年度板簡字第2561號卷第13頁），則本件訴訟標的  
22 價額應以系爭房屋權利範圍二分之一之交易價值為核定。而  
23 本院審酌系爭房屋為未辦保存登記建物，位於新北市板橋區  
24 中山路一段，參以內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資  
25 料（見原法院112年度板簡字第2561號卷第433頁），相同路  
26 段86號房屋之實價登錄金額每坪新臺幣（下同）19萬2,300  
27 元，系爭房屋總面積978.2平方公尺，以權利範圍2分之1計  
28 算應為489.1平方公尺（換算坪為147.95坪），系爭房屋權  
29 利範圍二分之一之交易價值應為2,845萬0,785元（計算式：  
30 19萬2,300元×147.95坪=2,845萬0,785元）。原裁定以週邊  
31 房屋及土地之實價登錄內容，計算系爭房屋總面積及坐落土

01 地之整體交易價值，再單以系爭房屋坐落土地之公告現值計  
02 算土地價值後，將整體交易價值扣除土地價值所得出之房屋  
03 價值核定為訴訟標的價額，因該土地計算標準與整體交易價  
04 值之基準不同，所得出之計算結果即有所異，自不足採。且  
05 兩造（除未到庭之相對人劉明藹外）均表示同意以上開房屋  
06 實價登錄計算之交易價值作為本件訴訟標的價額計算基礎  
07 （見本院卷第155至156頁、第161頁、第167頁）。是本件訴  
08 訟標的價額應核定為2,845萬0,785元。

09 四、綜上，本件訴訟標的價額應核定為2,845萬0,785元，原裁定  
10 逕核定為2億2,352萬0,015元，尚有未合，抗告意旨指摘原  
11 裁定關於核定訴訟標的價額部分不當，聲明廢棄，為有理  
12 由，爰由本院將原裁定該部分廢棄，另核定本件訴訟標的價  
13 額如主文第2項所示。原裁定關於核定訴訟標的價額部分，  
14 既有未當，依民事訴訟法第77條之1第4項規定，其關於命補  
15 繳裁判費部分，自應併予廢棄，由原法院另為適法之處理，  
16 併此敘明。

17 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

19 民事第二庭

20 審判長法官 紀文惠

21 法官 賴武志

22 法官 楊珮瑛

23 正本係照原本作成。

24 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再  
25 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗  
26 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

28 書記官 李昱蓁