

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第288號

抗 告 人 曹美麗

代 理 人 黃蘭心律師

相 對 人 陳怡馨

上列當事人間所有權移轉登記事件，對於中華民國113年12月9日臺灣宜蘭地方法院113年度重訴字第88號裁定關於訴訟標的價額核定部分，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的之價額應核定為新臺幣捌佰伍拾萬元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、本件抗告人主張附表所示土地及其上門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○路○段000巷00號建物（下合稱系爭房地），係伊借名登記在相對人名下，伊已向相對人終止該借名登記關係，爰選擇合併依類推適用民法第541條第2項、第549條第1項；民法第179條；民法第767條規定，起訴請求相對人應將系爭房地所有權移轉登記為伊所有，及相對人應自系爭房地遷出。原裁定核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）2,951萬1,684元，並命抗告人於收受原裁定送達5日內補繳第一審裁判費27萬1,776元。抗告人對原裁定核定之訴訟標的價額部分不服，提起抗告。其抗告意旨略以：原裁定平均價格僅計算鄰近房地之建物面積，其農地土地面積及系爭房地之土地面積均未納入計算，爰請求廢棄原裁定關於核定訴訟標的價額部分等語。

二、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。但所

主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項、第77條之2第1項分別定有明文。

三、經查，原裁定固以職權搜尋內政部不動產交易實價查詢服務網，於同地段與系爭房地相同屬特定農業區且為透天厝條件之鄰近不動產交易實價登錄資料2筆，並以查得之交易資料房地交易價格採平均值，得出每平方公尺交易單價為12萬8,050元，並據此核定本件訴訟標的價額。然依系爭房地實價登錄成交明細記載系爭房地於110年6月2日買賣交易價格為850萬元（原審卷第17頁；本院卷第24頁），考量系爭房地位於宜蘭縣三星鄉，與抗告人於113年7月間提起本件訴訟相距僅約3年，鄰近不動產買賣交易情形甚少，且未有影響當地不動產買賣行情劇烈漲跌之因素，故系爭房地上開買賣交易價格應得作為本件訴訟標的價額核定之基準。又兩造於本院審理中合意系爭房地起訴時交易價值為850萬元，相對人並表示系爭房地起訴時交易價格未有原裁定核定之訴訟標的價額（本院卷第58頁），故本件訴訟標的價額核定為850萬元，應屬妥適。

四、綜上所述，本件訴訟標的價額核定為850萬元，原裁定核定本件訴訟標的價額2,951萬1,684元，尚有未洽。抗告論旨指摘原裁定核定訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為有理由，應予准許。爰由本院將原裁定該部分廢棄，並核定本件訴訟標的價額為850萬元。原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，原裁定所命補繳裁判費部分，即失所附麗，應由原法院另行處理，併予敘明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

民事第十九庭

審判長法官 魏麗娟

法官 張婷妮

法官 林哲賢

01 正本係照原本作成。
02 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
03 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
04 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

06 書記官 陳盈真

07 附表：

編號	項目	地號；建號	權利範圍	備註
1	土地	宜蘭縣○○鄉○○段000000地號	1分之1	
2	建物	宜蘭縣○○鄉○○段00○號 (門牌號碼：宜蘭縣○○鄉○○ 路○段000巷00號)	1分之1	