臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第1065號

抗　告　人　羅筠慧
　　羅大衛
　　羅杏卉
　　羅雅倩
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　黃春繽
000000000000000000

上列當事人間請求撤銷贈與事件，抗告人對於中華民國115年6月17日臺灣桃園地方法院115年度補字第793號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣一千二百七十二萬零七百八十六元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　由

一、本件抗告人起訴請求相對人應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地及其上同段1636建號即門牌號碼同區江南三街6號建物（以上合稱系爭房地）所有權移轉登記予抗告人。原裁定核定其訴訟標的價額為新臺幣（下同）1,583萬3,355元，並命抗告人繳納第一審裁判費16萬9,802元。抗告人不服，提起抗告，抗告意旨略以：系爭房地位於巷弄內，原裁定以位在主幹道上之同區上海路房地單價核定其價額，顯有過高，爰聲明廢棄原裁定關於訴訟標的價額核定部分等語。

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。經查，抗告人起訴請求相對人移轉登記系爭房地所有

權，其所受利益應以起訴時系爭房地交易價額定之。經查，與系爭房地鄰近之同區江南七街35號房地於114年10月間交易單價為每平方公尺11萬9,444元，有房地實價登錄查詢結果在卷可稽（本院卷第23頁），而該房地之交易時間與本件115年6月1日起訴時相隔未久，且與系爭房地坐落區位相鄰，同為屋齡51年之獨棟1、2層建物，衡情應可採為核定本件訴訟標的價額之依據。原裁定固以同市區○○路00號房地於113年6月之交易價格，作為核定本件訴訟標的價額之標準，然系爭房地所在之桃園市桃園區江南三街係未劃設行車分向線之狹窄街道，街道兩側房地均係供作住宅使用，而同區上海路則為雙向道路，該道路兩側住商混用，有google街景圖可按（本院卷第15至17頁），原法院未慮及系爭房地非位於主要道路，遽以上海路64號房地於113年6月間之交易價格核定本件訴訟標的價額，容有未洽。至抗告人另提出同區江南六街20號房地113年3月、江南六街3號113年7月、江南九街24號113年5月、江南十街7號113年9月之交易價額（本院卷第19至27頁），核與本件起訴時相隔已久，且觀諸抗告人所提出上開房地之交易價格，除其中江南十街7號交易價格異常偏低外，其餘房地交易價格大致呈現單價逐年上漲趨勢，則抗告人以上開房地之平均交易價格作為系爭房地「起訴時」交易價額之計算基礎，亦不足取。次查，系爭房地之土地面積64.1平方公尺、建物面積共計106.5平方公尺（原法院卷第17至19頁），參照同區江南七街35號房地114年10月交易單價為計算基準，本件訴訟標的價額核定為1,272萬786元（計算式：119,444×106.5＝12,720,786）。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院將該部分予以廢棄，另核定如主文第2項所示；另原裁定關於命補繳裁判費部分，依民事訴訟法第77條之1第4項規定，應併受抗告法院之裁判，故就該部分併予廢棄，由原法院更為適法之處理，附此敘明。

三、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　17　　日

民事第五庭

審判長法　官　賴惠慈

法　官　賴秀蘭

法　官　陳彥君

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　17　　日

書記官　紀昭秀