

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度訴字第2996號

原告 黃俊宏

被告 廖光燦（廖良堅之繼承人）

廖劉森妹（廖良堅之繼承人）

上列當事人間請求返還借名登記物事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後9日內，繳納第一審裁判費新臺幣31萬2100元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。又訴訟標的之價額，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；原告之訴，有起訴不合程式之情形，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第249條第1項但書及第6款分別定有明文。又依同法第77條之1第1至3項及第77條之13規定，因財產權而起訴，應以訴訟標的金額，或由法院依職權調查證據所核定起訴時訴訟標之交易價額，或原告就訴訟標的所有之利益，按其在不同級距之訴訟費用徵收標準計算及繳納裁判費，此為法定之必備程式。至所謂交易價額，應以客觀之市場交易價格為準，不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院即得依職權參考客觀之市場交易價格資料為核定。準此，不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格，現行地政機關就不動產之交易價格既已採實價登錄制度，則鄰近不動產於一定

01 期間內所登錄之交易價格，倘趨近或與客觀之市場交易價格  
02 相當，應可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年  
03 度台抗字第261號、111年度台抗字第150號裁定要旨參  
04 照）。

05 二、本件原告主張兩造間就門牌號碼桃園市○○區○○路000號1  
06 8樓（合雄帝璽社區）及其坐落之土地（下合稱系爭不動  
07 產）存有借名登記法律關係，起訴請求終止該借名登記法律  
08 關係，並聲明：被告應將系爭不動產返還並移轉登記予原  
09 告，乃因財產權而涉訟，惟未據繳納裁判費，亦未陳報系爭  
10 不動產於起訴時之交易價額。經查，依卷附土地及建物所有  
11 權狀、預售房屋買賣契約書、預售土地買賣契約書所載系爭  
12 不動產相關資料，並參酌本院依職權查詢內政部不動產交易  
13 實價查詢服務網之如附表所示同社區於原告起訴時（即113  
14 年12月13日）鄰近時間之交易價格（系爭不動產位於18樓之  
15 中高樓層，故同社區低樓層即附表編號1、3、7之價格較無  
16 法爰引為參考），爰認系爭不動產於起訴時之交易價格即本  
17 件訴訟標的價額應核定為新臺幣3200萬元，應徵第一審裁判  
18 費如主文所示，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，  
19 限原告於主文所示期限內補繳，並待原告補繳後，再進行送  
20 達起訴狀繕本予被告等後續訴訟程序，若原告逾期不繳，即  
21 駁回其訴，特此裁定。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

23 民事第三庭 法官 洪瑋嫻

24 正本係照原本作成。

25 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗  
26 告費新台幣1000元。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

28 書記官 謝喬安

29 附表

30

編號	地段位置或門牌	社區簡稱	交易日期	總價(萬元)	單價(萬)	總面積(坪)	主建物佔比	型態	屋齡	樓別/樓高	主要	交易標的	交易筆數	棟	建物現況格局	備註
----	---------	------	------	--------	-------	--------	-------	----	----	-------	----	------	------	---	--------	----

					元 / 坪)						用途				
1	桃園區中正路889號七樓	帝璽	113/10/17	3,110	44.2	70.37	61.61%	住宅大樓(11層含以上有電梯)	12	七層 / 二十九層	住家用	房地(土地+建物)+車位	土:4 建物:1 車位:1	4房3 廳2 衛	
2	桃園區中正路877號二十六樓	帝璽	113/06/22	3,400	44.8	75.87	56.18%	住宅大樓(11層含以上有電梯)	11	二十六層 / 二十九層	住家用	房地(土地+建物)+車位	土:4 建物:1 車位:1	3房2 廳2 衛	
3	桃園區中正路873號二十六樓	帝璽	113/05/12	3,300	42	78.62	61.62%	住宅大樓(11層含以上有電梯)	11	二十六層 / 二十九層	住家用	房地(土地+建物)+車位	土:4 建物:1 車位:2	4房2 廳3 衛	
4	桃園區中正路873號九樓	帝璽	113/04/14	2,850	40.2	70.98	61.62%	住宅大樓(11層含以上有電梯)	11	九層 / 二十九層	住家用	房地(土地+建物)+車位	土:4 建物:1 車位:1	4房2 廳3 衛	後陽台柵欄增建
5	桃園區中正路885號十四樓	帝璽	113/02/23	3,100	41.2	75.24	62.48%	住宅大樓(11層含以上有電梯)	11	十四層 / 二十九層	住家用	房地(土地+建物)+車位	土:4 建物:1 車位:1	4房2 廳3 衛	
6	桃園區中正路877號十四樓	帝璽	113/01/17	3,200	42.5	75.24	62.48%	住宅大樓(11層含以上有電梯)	11	十四層 / 二十九層	住家用	房地(土地+建物)+車位	土:4 建物:1 車位:1	3房2 廳3 衛	
7	桃園區中正路889號三樓	帝璽	113/01/01	2,838	41.2	68.91	63.70%	住宅大樓(11層含以上有電梯)	11	三層 / 二十九層	住家用	房地(土地+建物)+車位	土:4 建物:1 車位:1	4房2 廳3 衛	