

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度訴字第2778號

原告 梁家榮

顏米妏

黃宥寧

共同

訴訟代理人 劉帥雷律師

被告 吳姿瑩

趙秀萍

吳昱鋒

吳沛恩

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後10日內，補繳裁判費新臺幣43萬548元，
逾期未繳，即駁回起訴。

理 由

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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項分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產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，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。

二、查原告起訴聲明請求：(一)被告應將被繼承人吳尚杰所有如附表所示不動產（下合稱系爭不動產）移轉登記為原告公司共有。(二)被告應將被繼承人吳尚杰與聿瑞建設股份有限公司簽訂之林口松柏硯預售屋（第A2棟第1樓第一戶）買賣契約立契約書人之買方權利，變更為原告梁家榮名義，移轉予原告梁家榮。(三)被告應將被繼承人吳尚杰與鈞美建設股份有限公

司簽訂之鶯歌雙站ACE（第B3棟第13樓）買賣契約立契約書人之買方權利，變更為原告梁家榮名義，移轉予原告梁家榮。(四)被告應於繼承被繼承人吳尚杰之遺產範圍內給付原告黃宥寧新臺幣（下同）220萬30元。(五)被告應於繼承被繼承人吳尚杰之遺產範圍內給付原告梁家榮12萬5,185元。經核第(一)項聲明之請求，應以原告請求返還系爭不動產所有權比例之價值為斷，復依原告具狀陳報與系爭不動產位於相同社區、相同樓層數建物之門牌號碼桃園市○○區○○○路0號房地，最近期即民國112年11月間買賣實價登錄交易價格為每坪38萬9,200元，而系爭不動產總面積約為234.36平方公尺（計算式：土地〈16,621.19×100000分之208〉＋主建物82.85＋共有部分〈7,662.98×100000分之208〉＋共有部分〈17,896.71×499分之2〉＋共有部分〈2,289.87×100000分之1278〉÷234.36），以此計算系爭不動產於起訴時之客觀市場合理交易總價額應為2,759萬1,906元（計算式：234.36平方公尺×0.3025×38萬9,200元＝2,759萬1,906，小數點以下四捨五入）；第(二)、(三)項聲明之請求，參酌原告提出之預售房屋暨土地買賣契約書、預售房屋買賣契約書所示交易總價額分別為1,100萬元、454萬元；訴之聲明第(四)、(五)項部分訴訟標的價額則為220萬30元、12萬5,185元。

三、綜上，本件訴訟標的價額應核定為4,545萬7,121元（計算式：2,759萬1,906元＋1,100萬元＋454萬元＋220萬30元＋12萬5,185元＝4,545萬7,121元），應徵收第一審裁判費43萬548元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後10日內向本院補繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
民事第五庭 審判長法官 吳佩玲
法官 江碧珊
法官 王子鳴

附表：

01

土地標示			
編號	土地坐落	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	桃園市○○區○○段0000地號	16,621.19	100000分之208

02

建物標示							
編號	建號	建物坐落	門牌	面積 (平方公尺)	層次	用途	權利範圍
1	1508 (原告起訴狀誤載為1058)	桃園市○○區○○段0000地號	桃園市○○區○○路0號	82.85	一層	店舖	全部
共有部分隨同主建物移轉：							
1.桃園市○○區○○段0000○號（7,662.98平方公尺），權利範圍100000分之208（原告起訴狀漏載）。							
2.桃園市○○區○○段0000○號（17,896.71平方公尺），權利範圍499分之2							
3.桃園市○○區○○段0000○號（2,289.87平方公尺），權利範圍100000分之1278（原告起訴狀誤載為1014）。							

03 正本係照原本作成。

04 本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後
 05 10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元；命補
 06 裁判費之部分，不得抗告。

07 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
 08 書記官 龍明珠

09 依民事訴訟書狀規則第 5 條規定：

10 當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補
 11 正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀
 12 之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或
 13 記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。

14 當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期
 15 始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。

16 當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。