

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度補字第839號

原告 總瑩建設股份有限公司

法定代理人 張廖泓境

原告 楊碧玲

被告 于懷珍

上列當事人間請求解除契約等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,373萬7,360元。

原告應於本裁定送達後7日內繳納第一審裁判費新臺幣15萬1,412元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、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。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號裁定要旨參照）。

二、本件原告起訴請求被告應將坐落桃園市中壢區忠義段6地號土地（權利範圍100000分之144）丁區編號第N11棟房屋（即坐落其上同區段1113建號建物，門牌號碼桃園市○○區○○路○段000巷00弄00號，權利範圍1分之1），建物移轉登記予原告總瑩建設股份有限公司，基地移轉登記予原告楊碧玲。其訴訟標的價額應以系爭不動產之交易價額為核定，而經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭不動產建物相同門牌之房地，於民國107年1月29日之交易

01 總價為910萬元，有內政部不動產交易實價查詢服務資料附
02 卷可參。復參酌全國及六都住宅價格指數，107年第1季桃園
03 市為102.42、115年第1季為154.61，有內政部住宅價格指數
04 統計成果在卷為憑，上漲幅度約為50.96%（計算式：〔15
05 4.61－102.42〕÷102.42×100%），故起訴時之交易價格應
06 為1,373萬7,360元（計算式：910萬元×1.5096），系爭建物
07 之權利範圍為1/1，本件訴標的價額核定為1,373萬7,360
08 元，應徵第一審裁判費15萬1,412元，茲依民事訴訟法第249
09 條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後7日內補繳，逾
10 期不繳，即駁回其訴。

11 三、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 115 年 8 月 7 日
13 民事審查庭 法 官 張永輝

14 正本係照原本作成。

15 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
16 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
17 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

18 中 華 民 國 115 年 8 月 10 日
19 書記官 陳淑瓊