臺灣士林地方法院民事裁定

110年度重訴字第52號

原　　告　田晉五金製品股份有限公司
法定代理人　林苑君
訴訟代理人　俞伯璋律師
　　葉俊宏律師
　　黃子芸律師
被　　告　鎮山海營造股份有限公司
法定代理人　黃天健

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，原告起訴未據繳納足額裁判費。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。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。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段、第3項、第77條之2分別定有明文。所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言（最高法院97年度台簡抗字第20號裁定意旨參照）。經查，本件原告本於兩造間就附表所示土地（下稱系爭土地）訂立之不動產買賣契約提起本件訴訟，其聲明為：㈠被告應將系爭土地所有權移轉登記予原告；㈡被告應自民國109年7月12日起至系爭土地移轉登記予原告日止，按日給付原告新臺幣（下同）26,800元。核其中聲明㈡係請求被告給付違約金，與聲明㈠之請求均係本於系爭土地買賣契約，有主從及相牽連關係，並隨上開請求標的之法律關係存在而發生，屬附帶請求，依前揭規定，不併算其價額。至原告固以起訴時系爭土地之公告現值計算聲明㈠之市場交易價額為875萬3,500元，惟訴訟標的之價額，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院99年度台抗字第345號裁定意旨參照），土地因坐落地點、周邊機能而異其市場交易價額，且土地公告現值係作為政府課徵土地增值稅、遺產稅、贈與稅之用，常與市場客觀交易價額

差距懸殊，難以作為訴訟標的價額之核定依據，此由原告同意以2,680萬元為系爭土地之買賣價金可徵（見本院卷第28-37頁），依前揭說明，聲明㈠訴訟標的價額應以系爭土地之市場交易價額為據，而系爭土地之不動產買賣契約訂立於109年5月28日，距本件110年1月27日起訴（見本院卷第12頁）相隔未達一年，參以本院依職權調查與系爭土地相鄰近之1年內交易實價資料，每平方公尺為30,251元，可知兩造以每平方公尺約10,716元（計算式：26,800,000元/2,501 m2≒10,716元，小數點以下四捨五入）為交易單價，並未高於市場價額，且較公告現值貼近市價，應以此認定系爭土地之交易價額，故該項訴訟標的價額應核定為2,680萬元。則本件訴訟標的價額為2,680萬元，應徵第一審裁判費24萬7,840元，扣除原告已繳納之裁判費87,724元，尚應補繳壹拾陸萬零壹佰壹拾陸元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達十日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　8　　日

民事第五庭　法　官　謝佳純

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　8　　日

書記官　陳怡文

附表

土地標示：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		平方公尺	
1	新北市	三芝區	埔頭		845		2,501	1/1