

福建金門地方法院民事裁定

115年度城補字第16號

原告 黃明富

被告 胡明掌

胡惠珍

胡明曉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣235,521元。
- 二、原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳納第一審裁判費新臺幣3,320元，逾期不補正，即裁定駁回其訴。

理 由

- 一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費，此為必備之程式。次按訴訟標的之價額，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；分割共有物涉訟，以原告因分割所受利益之價額為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段及第77條之11分別定有明文。又原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，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，亦為同法第249條第1項但書所明定。而所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，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，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定。稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價

01 額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又地政機關就不
02 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
03 間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可
04 作為核定訴訟標的價額之基準。至土地公告現值係直轄市或
05 縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年
06 檢討、調整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參
07 考，但非當然與市價相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實
08 際成交價額，高或低於公告現值，仍應以市場實際交易價額
09 為準（最高法院107年度台抗字第261號、110年度台抗字第3
10 25號裁定意旨參照）。

11 二、經查：

12 (一)原告起訴請求將兩造共有坐落金門縣○○鄉○○段000地號
13 土地(下稱系爭土地)予以裁判分割，依前揭說明，本件訴訟
14 標的價額應以原告因分割所受利益之客觀價額為準。又依本
15 院職權查詢內政部不動產交易實價資料所示，鄰近系爭土地
16 最近一次之市場交易，係烈嶼鄉東坑45之1號土地(130.27
17 坪)，該土地於民國110年11月4日之交易市價為新臺幣(下
18 同)8,314,000元，是其每平方公尺之交易價格為19,305元
19 (計算式： $8,314,000 \div 130.27 \div 3.3058 = 19,305$)，本院審酌實
20 價登錄之交易價格應趨近於客觀之市場交易價格，而與市價
21 相當，是系爭土地之價額應以上開實價登錄之交易價格為計
22 算標準。

23 (二)而原告就上開系爭不動產之應有部分為10分之1，有本院115
24 年1月5日金院信114司執乙字第204號不動產權利移轉證書在
25 卷可稽（見本院司調卷第21頁），是其因分割所受利益之客
26 觀價額為235,521元(計算式： $19,305 \times 122 \div 10 = 235,521$)依首
27 揭規定及說明，本件訴訟標的價額核定為235,521元，本件
28 應徵第一審裁判費3,320元。

29 (三)茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限期命原告補正
30 之，逾期不補正，即駁回其訴（又原告於收受本裁定及多元
31 化繳款通知書時，若記載之繳款期限不一致，則以本裁定主

01 文所定補繳期間為準)。

02 (四)至原告雖於本院之拍定價格為114,800元，然拍定價格係執
03 行程序中個別交易結果，受競價人數、拍賣條件及市場流動
04 性等偶然因素影響甚鉅，其證明力尚不足排除依客觀市價及
05 持分比例所為之價額認定，附此敘明。

06 三、爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日

08 福建金門地方法院金城簡易庭

09 法 官 宋政達

10 以上為正本係照原本作成。

11 本件核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於裁定送達後10日內
12 向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元（若經合
13 法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）；其餘部
14 分裁定不得抗告。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日

16 書記官 杜敏慧