臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度補字第813號

原　　告　湯雅婷

000000000000000000

被　　告　湯家豪

　　湯嶽志

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣385,118元。

原告應於本裁定送達之日起七日內補繳第一審裁判費新臺幣5,270元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理　由

一、按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，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，無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；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項及第77條之11分別明定。所謂交易價額，應以市價為準；又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。復按起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款明揭其旨。

二、本件原告起訴請求分割兩造所共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地(權利範圍1/4)及其上同段4714建號建物(權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號，下合稱系爭房地)，其訴訟標的價額應以起訴時系爭房地之交易價值，按原告之應有部分比例1/3計算。查系爭房地屋齡約55年，位於4層樓加強磚造公寓之第1層，建物總面積19.33平方公尺，無起訴時之交易價額。原告雖陳報鄰近之門牌號碼

高雄市○○區○○路000號5樓之2房地於民國115年2月4日之交易價格，惟該房地為臨路公寓，與系爭房地位於巷內之條件不符，尚無從據為核算系爭房屋價額之參考。另本院依職權於內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果，系爭房地鄰近區域條件相似(坐落同巷、Google地圖顯示相距步行時間約1分鐘，且屋齡相近、均位於4層樓加強磚造公寓)之門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號2樓之2房地於112年5月31日買賣之交易單價為每坪新臺幣(下同)197,587元，有內政部不動產交易實價登錄查詢資料附卷足憑，該交易日期距原告提起本件訴訟雖近3年，惟參酌系爭房地之土地公告現值於112年至115年間依序為60,000元、630,000元、690,000元、70,000元，漲幅非鉅，復無事證足認該區域不動產市價於此期間內有何劇烈波動情事，則該交易價格應得作為核算系爭房地於本件起訴時交易價額之參考(最高法院112年度台抗字第615號裁定意旨參照)，爰依此計算系爭房地於起訴時之交易價額，而核定本件訴訟標的價額為385,118元(計算式：19.33㎡×0.3025×197,587元×1/3=385,118元，小數點以下4捨5入)，應徵第一審裁判費5,270元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期未繳即駁回其訴。

三、據上，裁定如主文。

四、當事人提出之書狀，依民事訴訟書狀規則規定，應以電腦文書方式即電腦打字製作，且合於該規則所載格式(包含：書狀為A4尺寸、以中文直式橫書由左至右記載，使用之字體、間距及墨色應適於肉眼閱讀)，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

民事審查庭　法　官　楊佩蓉

正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元(若經合法抗告，本裁定關於命補繳裁判費部分，並受抗告法院

之裁判)；其餘命補正部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　李祥銘