

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2743號

原告 唐訓娟

訴訟代理人 陳怡伶律師

被告 唐必熹

唐訓謀

奚玲玲

一、上列當事人間請求分割共有物等事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額；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、第77條之2第1項前段、第2項、第77條之11分別定有明文。所稱交易價額，係指客觀上市場交易價額而言，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。各共有人依民法第818條、第821條規定，基於共有人地位，為全體共有人利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，其訴訟標的價額，即應以回復被占用共有物全部價額計算。附帶請求損害賠償、違約金或費用者，其於起訴前所生部分，數額已可確定，亦應併算其價額。

二、經查，原告起訴聲明：(一)原告與被告唐必熹共有坐落於高雄市○○區○○段00地號土地（權利範圍20000分之130），及其上同段11743建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○○○路000號19樓房屋（下各稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地）應予變價分割，所得價金由原告先分配其中新臺幣（下同）4,432,590元後，餘按兩造應有部分比例分配；(二)

01 被告唐訓謀、奚玲玲應給付154,087元，及自起訴狀繕本送
02 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)唐訓
03 謀、奚玲玲應騰空返還系爭房屋予原告及唐必熹；(四)唐訓
04 謀、奚玲玲應自民事起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還系爭
05 房屋日止，按月給付原告2,569元（卷第7至8頁），是本件
06 訴訟標的價額應依各項聲明內容核定如下：

07 (一)查原告聲明第1項係求為依民法第823條第1項請求變價分割
08 系爭房地；復請求唐必熹給付由其先行墊付購買共同購買系
09 爭房地時所代墊頭起款4,432,590元，故此部分訴訟標的價
10 額應以原告因分割系爭房地所受利益價額（應有部分2分之
11 1），再加計其所主張之債權4,432,590元為斷。經查詢與系
12 爭房地類似條件不動產即門牌號碼高雄市○○區○○○○街
13 00號22樓房屋（同社區相鄰大樓）最近一次於113年5月交易
14 價格為每平方公尺單價約129,991元，有內政部不動產交易
15 實價查詢資料可佐（卷第35頁）。又系爭房屋總面積為
16 334.94平方公尺（卷第53頁），原告既未表明系爭房屋曾有
17 發生嚴重貶損交易價格情事，經以系爭房地於起訴時合理交
18 易單價每平方公尺129,991元計算系爭房地交易價值應為
19 43,539,186元（計算式： $129,991 \times 334.94 = 43,539,185.5$ ，
20 元以下四捨五入，下同），則本項聲明價額應核定為
21 26,202,183元（計算式： $43,539,186 \times 1/2 + 4,432,590 =$
22 $26,202,183$ ）。

23 (二)又原告聲明第2、4項均係依民法第179條規定（卷第10
24 頁），請求唐訓謀、奚玲玲返還無權占有「系爭土地」所受
25 有相當於租金之不當得利，而唐訓謀、奚玲玲無權占有系爭
26 房屋，與是否無權占有系爭土地，係屬二事，故此部分請求
27 與後開請求遷讓房屋部分無主從關係，依法應併算其價額，
28 另聲明第4項屬將來給付之訴，且為定期收益涉訟，期間未
29 能確定，依民事訴訟法第77條之10規定，應推定其存續時間
30 為10年，故聲明第2、4項訴訟標的價額核定為462,367元
31 （計算式： $154,087 + 2,569 \times 12 \times 10 = 462,367$ ）。

01 (三)再原告聲明第3項則依民法第821條、第767條、第179條規定
02 (卷第10頁)，請求唐訓謀、奚玲玲遷讓返還系爭房屋，而
03 此部分訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時客觀市場交易價
04 額為斷。查系爭土地113年公告現值為每平方公尺135,455
05 元，面積為4,118.65平方公尺，原告及唐必熹權利範圍共計
06 20000分之130，有系爭土地登記公務用謄本可稽（卷第49
07 頁），依此計算系爭土地現值為3,626,296元（計算式：
08 $135,455 \times 4,118.65 \times 130 / 20000 \div 3,626,296$ ）；系爭房屋起
09 訴時課稅現值為5,701,200元，有高雄市稅捐稽徵處房屋稅
10 籍證明書為憑（卷第45、46頁）。是系爭土地現值加計系爭
11 房屋課稅現值結果為9,327,496元（計算式： $3,626,296 +$
12 $5,701,200 = 9,327,496$ ），並可推論系爭房屋價額占系爭房
13 地總價額比例約為61.12%（計算式：
14 $5,701,200 \div 9,327,496 \div 61.12\%$ ，四捨五入至小數點第4
15 位）。又系爭房地於起訴時合理交易價格為43,539,186元，
16 已如前述，則以系爭房屋占系爭房地總價額比例61.12%計
17 算，系爭房屋於起訴時客觀合理交易價額應為26,611,151元
18 （計算式： $43,539,186 \times 61.12\% \div 26,611,151$ ），即為此項
19 訴訟標的價額。

20 三、是以，本件訴訟標的價額應核定為53,275,701元

21 （ $26,202,183 + 462,367 + 26,611,151 = 53,275,701$ ），應
22 徵第一審裁判費480,864元。茲依同法第249條第1項但書規
23 定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳即駁回其
24 訴，特此裁定。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
26 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鈺

27 以上正本係照原本作成。

28 本裁定關於訴訟標的價額核定部分得抗告，須於裁定送達後10日
29 內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,500元；補繳裁判
30 費部分不得抗告。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

