

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

112年度板簡字第1908號

原告 欣仲投資股份有限公司

法定代理人 李明廣

訴訟代理人 吳存富律師

複代理人 張煒婷律師

上列原告與被告陳重熙等間分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達三十日內，提出鑑價機構就原告請求分割土地之鑑價報告，並按原告之應有部分比例計算本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第77條之13所定費率，補繳裁判費。

理 由

一、按起訴，應以訴狀表明應受判決事項之聲明；又提起民事訴訟，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；原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，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244 條第1 項第3款及第249條第1項第6款分別定有明文。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，最高法院101年台抗字第666號裁定可資參照。

二、按分割共有物涉訟，以原告因分割所受利益之價額為準，民事訴訟法第77條之11定有明文。查本件原告訴請分割與被告陳重熙等人共有如附表所示土地，本件訴訟標的價額為上開土地交易價格，按原告所有應有部分比例定之。原告起訴雖依系爭土地公告現值計算訴訟標的價額，並繳交裁判費2,760元，惟查，公告現值即公告土地現值，不得低於一般正常交易價值之一定比例；該一定比例，由中央主管機關會同財政部與直轄市、縣（市）政府會商後定之，但應逐年接近一般正常交易價格，平均地權條例第40條第4項、第5項定

有明文，可知公告現值在正常交易下，通常低於市價，在經濟發達之地區或土地價格上揚時尤然，除在無其他憑據之情況下，可供核定訟爭土地之交易價額參酌之依據外，按諸民事訴訟法第77條之1第2項應以起訴時之「交易價額」核定訴訟標的價額之規定，自難以公告現值核定訴訟標的價額。揆諸首開規定，原告應於收受本裁定送達30日內，提出鑑價機構就上開土地之鑑價報告，按原告之應有部分比例計算本件訴訟標的價額後予以陳報，並依民事訴訟法第77條之13所定費率，就本件訴訟標的價額計算應繳裁判費後並予補繳，逾期未補正即駁回原告之訴。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 15 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 李崇豪

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

書記官 葉子榕
中 華 民 國 111 年 9 月 15 日

附表：（不動產標示）

土地—新北市○○區○○段○○000地號、權利範圍：全部。