

臺灣澎湖地方法院民事裁定

114年度補字第43號

原告 李文福

被告 李明和
李正雄
李佛賜
李文吉

上列兩造間請求變價分割共有物事件，原告應於收受本裁定之日起10日內，補正下列事項，逾期即駁回其訴，特此裁定。

應補正之事項：

一、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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。而所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言（最高法院99年度台抗字第88號裁定要旨參照），復現行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。依據原告提出之澎湖縣○○市○○段000000○○000○○0000000地號土地（下合稱系爭3筆土地）、及坐落系爭3筆土地門牌號碼○○路8號之同段0000建號建物（下稱系爭建物，上開4筆土地及建物下合稱系爭房地）之登記第三類謄本、地籍圖謄本及本院依職權查詢之內政部不動產交易實價登錄查詢資料顯示，系爭3筆土地總面積為104平方公尺，經換算後為31.46坪，系爭房屋為52年屋齡（自第一次登記起算）鋼筋混凝土加強磚造之4層住商用建物，而與系爭房地相鄰之○○路6號建物為鋼筋混凝土加強磚造之3層住商用建物，坐落基地○○段000-00地號土地面積30.25坪，○○路6號建物含土地於111年4月之交易總價為新臺幣（下同）36,500,000元，

01 當時屋齡52年，審酌系爭房地所處地段、面積與○○路6號
02 建物條件相似，及馬公地區不動產價格逐年穩定上漲之通常
03 情狀，堪信以相鄰之○○路6號房地歷史交易紀錄作為系爭
04 房地之客觀市價，仍屬相當。準此，系爭房地之現值為36,5
05 00,000元，故本件訴訟標的價額經核定為4,562,500元【計
06 算式：36,500,000元×原告應有部分1/8=4,562,500元】，
07 應徵收第一審裁判費54,969元。

08 二、澎湖縣○○市○○段000000○000○0000000地號土地、同段
09 0000建號建物之最新土地及建物登記第一類謄本（均須含全
10 體所有權人姓名、身分證字號及他項權利全部、勿遮隱），
11 並就抵押權人人數，一併提出告知訴訟狀。

12 三、被告李明和、李正雄、李佛賜、李文吉之最新戶籍謄本（記
13 事欄勿省略）。

14 四、若被告已死亡，請查報該名被告之除戶謄本、繼承系統表、
15 全體繼承人之最新戶籍謄本或除戶謄本（記事欄勿省略）。
16 且應陳報前開繼承人是否有拋棄繼承，提出相關證明文件，
17 並確認是否追加為本件被告（詳載姓名、住居所地址），並
18 按追加後之被告人數提出起訴狀繕本。

19 中 華 民 國 114 年 6 月 2 日

20 民事庭 法官 王政揚

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 日內向本院（澎湖縣○○市○○里○○○000號）提出抗告狀
24 （須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元；關於命補正部分
25 不得抗告。

26 中 華 民 國 114 年 6 月 2 日

27 書記官 高慧晴