臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度補字第398號

原　　告　吳麗卿
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　彭鈞律師
　　吳明益律師
被　　告　吳金鳳
000000000000000000
　　吳文瑞
000000000000000000
　　吳文裕
000000000000000000
　　吳麗鄉
000000000000000000
上三人共同
訴訟代理人　蔡念辛律師
　　謝涵鈺律師

上列當事人間請求分割共有物事件，原告起訴未據繳足裁判費。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；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。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（最高法院110年度台抗字第325號民事裁定意旨參照）。查本件原告起訴聲明請求兩造公同共有坐落屏東縣內埔鄉豐田段631地號土地，及其上同段127建號建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00號，下合稱系爭房地）應予變價分割。兩造雖係公同共有系爭房地，但仍有潛在之應有部分，即其等之應繼分比例。揆諸前開說明，原告訴之聲明應以系爭房地於「起

訴時」之交易價額核定訴訟標的價額為準。經原告陳報內政部不動產交易實價查詢資料，近1年與系爭房地相近路段同類型之不動產（含基地）交易價格，平均交易單價約為每平方公尺新臺幣（下同）3萬1,470元【計算式：延平路28號房地交易總價8,500,000元－（豐田段610-1地號道路用地於114年鄰近地號交易價額10,000元×48.08平方公尺）÷總面積254.82平方公尺＝31,470元】，而系爭房屋面積為252.6平方公尺【計算式：227.57＋16.63＋8.40＝252.60】，有建物登記第一類謄本在卷可稽，是本件訴訟標的價額核定為158萬9,864元【計算式:31,470×252.6×1/5＝1,589,864，元以下四捨五入】，應徵第一審裁判費為2萬0,103元，扣除原告已繳調解聲請費2,000元（民事訴訟法第77條之20第2項參照），尚應補繳1萬8,103元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達10日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴。另本件有他項權利人，應提出告知訴訟狀（應按人數提出繕本）。特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　17　　日

民事第二庭　　法　官　劉佳燕

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。其餘部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　17　　日

書記官　盧建琳