

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

115年度重簡字第290號

原告 祝美玲
被告 黃王玉霞

王彩雲
吳月雲
趙吳月梅

賴志昇

賴志誠

賴宜君

張文龍

張文宗

張明德

張淑貞

周氏琴(遺產管理人高永穎律師)

李建亮

李建隆

李玉華

賴天文

吳楓羽

裕九國際股份有限公司

01 上 一 人

02 法定代理人 林靜華

03 上列當事人間請求分割共有物事件，原告起訴固主張訴訟標的價
04 額為新臺幣(下同)498,548元，並繳納裁判費6,700元。惟按訴訟
05 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
06 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
07 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
08 訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之11分別定有明文。經
09 查，原告訴之聲明請求分割兩造共有之新北市○○區○○段○○
10 0地號土地(下稱系爭土地)，該項聲明之訴訟標的價額自應以原
11 告因分割系爭土地所受利益之價額為準核定之。公告土地現值遠
12 較實際價值為低，且地政機關就不動產交易價格已採實價登錄制
13 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
14 觀之市場交易價格。參之同地號土地於民國114年10月間之交易
15 價格為每平方公尺194,710元、166,376元，有內政部不動產交易
16 實價查詢在卷可稽，其中每平方公尺166,376元之交易價格，係
17 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易，通常低於一般市
18 場交易價格，較難確切反應真實市價，故取兩者之平均值即每平
19 方公尺180,543元【計算式： $(194,710+166,376)\div 2$ 】計算，認原
20 告因分割所受利益應為620,754元【計算式： $180,543\text{元}\times 861.06$
21 $\text{平方公尺}\times 69/17280$ ，小數點後四捨五入】。從而，本件訴訟標
22 的價額應核定為620,754元，應徵第一審裁判費8,390元，扣除原
23 告已繳納之6,700元，尚應補繳1,690元。茲依民事訴訟法第249
24 條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內如數補
25 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

26 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

27 臺灣新北地方法院三重簡易庭

28 法 官 許姿萍

29 以上為正本係照原本作成。

30 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1
31 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1,500元；關於命

01 補繳裁判費部分，不得抗告。

02 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

03 書記官 許朝榮