

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

115年度重簡字第68號

原告 潘心怡

被告 潘逢麟

吉晟不動產投資顧問有限公司

法定代理人 林承勳

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

本院於民國115年6月5日所為115年度重簡字第68號之裁定應予廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣953,554元。

原告應於本裁定送達後五日內補繳第一審裁判費新臺幣7,400元，逾期不繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、按原法院或審判長認抗告為有理由者，應撤銷或變更原裁定，民事訴訟法第490條第1項定有明文。依上開條文所揭示之法理，雖非對裁定提起抗告，如法院認裁定有違法或不當之情形，亦得依職權廢棄或變更原裁定，以臻適法。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；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。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、2項及第77條之11分別定有明文。再按，原告起訴不合程式者，審判長應定期間先命補正，逾期仍未補正，法院應以裁定駁回之，為民事訴訟法第249條第1項第6款所明定。

二、經查，原告起訴請求就兩造共有坐落新北市○○區○○○段○○○段000地號土地及其上同段8237建號建物（門牌號碼：新北市○○區○○路0段00號，下稱系爭房屋，與坐落土地

01 合稱系爭房地) 應予變價分割，所得價金由兩造各按其應有
02 部分比例分配價金。揆諸前揭規定，本件訴訟標的價額即應
03 以原告因分割系爭房地所得受利益之價額為據。而系爭房地
04 附近與起訴時點較為相近且同屬建物1樓之交易價格，約為
05 每坪新臺幣(下同) 926,680元【計算式： $(750,200元 + 89$
06 $1,700元 + 834,600元 + 1,070,500元 + 1,086,400元) \div 5 = 92$
07 $6,680元$ ，含土地及建物】，此有原告陳報之內政部不動產
08 交易實價查詢服務網查詢結果附卷可稽，又系爭房屋之面積
09 為113.39平方公尺，換算約為34.3坪，原告應有部分比例則
10 為百分之3，此有系爭房屋登記第一類謄本在卷可佐。故本
11 件訴訟標的價額核定為953,554元(計算式： $926,680 \times 34.3 \times$
12 $3/100 = 953,554$ ，小數點以下四捨五入)，應徵第一審裁判
13 費12,680元，扣除原告前已繳納裁判費5,280元，尚應補繳
14 7,400元。從而，本院於民國115年6月5日所為核定訴訟標的
15 價額為3,152,287元，並命原告補繳第一審裁判費新臺幣33,
16 192元之裁定即有不當，應予廢棄，爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
18 臺灣新北地方法院三重簡易庭

19 法 官 郭 鍵 融

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
22 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘部分，不
23 得抗告。

24 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
25 書記官 林語涵