

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度補字第731號

原告 台新建築經理股份有限公司

法定代理人 刁建生

上列原告與被告李光斌等人間請求分割共有物事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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1第1項第2項、第77條之2第1項、第77條之11分別定有明文。又當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之。經查，原告訴之聲明第一項請求被繼承人張蔡雪衿之全體繼承人即被告張志宏、張美惠、張志福、張志榮、張志裕、張志成應就如附表一所示之臺北市○○區市○段○○段0000○0000○0000○號建物暨其坐落基地同小段157地號土地（下合稱系爭不動產）辦理繼承登記；訴之聲明第二項則請求將兩造共有如附表二所示之臺北市○○區市○段○○段0000○號建物暨其坐落基地同小段157地號土地（下合稱系爭共有物）准予變價，所得價金按兩造應有部分比例分配。核數項聲明間終局經濟目的重疊，揆諸首揭規定及說明，本件訴訟標的價額應以價額最高者定之。是本件訴訟標的價額應核定為新臺幣（下同）5,020萬8,129元（計算式如附表三），應徵第一審裁判費45萬3,848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後七日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 112 年 7 月 27 日

民事第三庭 法官 劉育琳

以上正本係照原本作成。

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日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中華民國 112 年 7 月 27 日

書記官 邱勃英

附表一：系爭不動產

編號	土地/建物	面積（平方公尺）	權利範圍（共同共有）
	臺北市大同區市府段一小段		
1	157地號土地	1026	222/10000
2	2003建號建物（含共有部分2004、2043建號建物）	142.62	全部
3	2040建號建物（含共有部分2043建號建物）	939.92	141/10000
4	2041建號建物	770.89	6/132

附表二：系爭共有物

編號	土地/建物	面積（平方公尺）	權利範圍
	臺北市大同區市府段一小段		
1	157地號土地	1026	12060/200000
2	2040建號建物（含共有部分2043建號建物）	939.92	全部

附表三：訴訟標的價額（元以下、小數點第2位以下均四捨五入）

一、訴之聲明第一項部分：

依內政部不動產交易實價查詢服務網網頁資料所示，與系爭不動產相近路段、屋齡及建物型態之不動產（含基地），於110年6月間之交易價格為每坪55萬2,688元（25,700,000元÷46.50坪＝552,688元），參酌臺北市政府地政局公布之大同區住宅價格指數，110年第2季指數為107.61、112年第1季指數為113.

01 46，上漲幅度約為5.44%（計算式： $[113.46 - 107.61] \div 10$
02 $7.61 \times 100\% = 5.44\%$ ），故起訴時之交易價格應為每坪58萬2,
03 754元（計算式： $552,688 \text{元} \times 1.0544 = 582,754 \text{元}$ ），而系爭不
04 動產之建物總面積為57.75坪（計算式： $\{142.62 \text{m}^2 + [939.92$
05 $\text{m}^2 \times 141/10000] + [770.89 \text{m}^2 \times 6/132]\} \times 0.3025 = 57.75 \text{坪}$ ）
06 計算，是系爭不動產於起訴時之交易價額為3,365萬4,044元
07 （計算式： $582,754 \text{元} \times 57.75 \text{坪} = 33,654,044 \text{元}$ ）。

08 二、訴之聲明第二項部分：

09 依內政部不動產交易實價查詢服務網網頁資料所示，與系爭共
10 有物相近路段、屋齡及建物型態之不動產（含基地），於108
11 年3月間之交易價格為每坪31萬559元（ $1,500,000 \text{元} \div 4.83 \text{坪} =$
12 $310,559 \text{元}$ ），參酌臺北市政府地政局公布之大同區住宅價格
13 指數，108年第1季指數為99.77、112年第1季指數為113.46，
14 上漲幅度約為13.72%（計算式： $[113.46 - 99.77] \div 99.77 \times 1$
15 $00\% = 13.72\%$ ），故起訴時之交易價格應為每坪35萬3,168元
16 （計算式： $310,559 \text{元} \times 1.1372 = 353,168 \text{元}$ ），而系爭共有物
17 之建物總面積為284.33坪（計算式： $939.92 \text{m}^2 \times 0.3025 = 284.3$
18 3坪 ）計算，是系爭共有物於起訴時之交易價額為1億41萬6,25
19 7元（計算式： $353,168 \text{元} \times 284.33 \text{坪} = 100,416,257 \text{元}$ ），原告
20 就系爭共有物之權利範圍為5000/10000，其因分割所受利益之
21 價額為5,020萬8,129元（計算式： $100,416,257 \text{元} \times \text{權利範圍} 50$
22 $00/10000 = 50,208,129 \text{元}$ ）。

23 三、本件訴標的價額為5,020萬8,129元。