

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第1458號

原告 李麗華
訴訟代理人 劉秋明律師
被告 李素清
兼上1人
訴訟代理人 李麗珍
被告 葉仲仁
葉義中
葉廣智
葉昌榮
葉勝男
賴金江
訴訟代理人 賴鳳鳴
被告 邱敏玲
邱敏慧
邱敏婷
邱程皓
陳重嘉
陳重誌
陳紫璇

上列當事人間分割共有物事件，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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第3項定有明文。又按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；至土地公告現值係直轄市或縣（市）政府

01 依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估
02 之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價相
03 當，倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低於公告
04 現值，仍應以市場實際交易價額為準（最高法院110年度台抗字
05 第325號裁定意旨參照）。查本件起訴聲明第一項請求分割兩造
06 共有之新北市○○區○○段0000○0000○0000地號土地（下依序
07 稱系爭各地號土地，合稱系爭土地）。本院依職權搜尋起訴前1
08 年內與系爭土地類似條件之鄰近土地交易實價登錄等相關資料，
09 新北市三芝區福海段993、1022、1041、948、851、912與系爭土
10 地相距不遠，共享同一生活機能區域，且上開福海段993等地號
11 土地之公告現值為每平方公尺新臺幣（下同）2900元或2600元，
12 與系爭土地之公告現值每平方公尺2600元相同或相近，有系爭土
13 地登記謄本及地籍圖附卷可稽；惟上開福海段993等地號土地之
14 交易實價登錄單價區間落在每平方公尺889元至2662元不等，亦
15 有實價登錄資料在卷可考，其市場交易價格差異甚大，難認得客
16 觀反應系爭土地之價值，故仍應以系爭土地公告現值為據，定本
17 件訴訟標的價額。從而，本件訴訟標的價額核定為343萬9884元
18 【計算式：系爭土地面積（16,765.28+15,989.47+9,582.28）m²
19 ×公告現值2,600元/m²×原告應有部分9/288=3,439,884元，元以
20 下四捨五入），應徵第一審裁判費3萬5056元，茲依民事訴訟法
21 第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，
22 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

24 民事第二庭 法 官 劉逸成

25 以上正本係照原本作成。

26 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
27 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元（若經合法抗告，
28 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

30 書記官 康雅婷