

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第1313號

原告 中泰資產管理有限公司

法定代理人 高泰山

訴訟代理人 高魁志

被告 郭明豐

郭明保

上列當事人間分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後7日內，繳納裁判費新臺幣6萬5,637元，
逾期未補繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、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；原告之訴，有起訴不合程式之情形，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之11、第249條第1項但書及第6款分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。而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）。

二、經查，原告起訴請求：(一)變價分割如附表一所示之建物（下稱系爭建物）、附表二編號1至2所示之土地（下合稱系爭土地）；(二)被告郭明保應自民國114年2月17日起至騰空遷讓返還臺北市○○區○○路○段000號4樓建物之日止，按月給

付原告新臺幣（下同）7,377元。揆諸首揭說明，聲明(一)之訴訟標的價額應以原告因分割可獲得利益計算之，而為967萬219元【計算式：系爭建物443萬4,306元（計算式詳見附表一）+系爭土地523萬5,913元（計算式詳見附表二）=967萬219元】；聲明(二)係請求被告返還不當得利，核屬附帶請求，此部分應自114年2月17日計算至起訴前一日即114年5月15日，金額為2萬1,417元【計算式：7,377元×（2月+28/31月）=2萬1,417元】。從而，本件訴訟標的價額應核定為969萬1,636元（計算式：967萬219元+2萬1,417元=969萬1,636元），應徵第一審裁判費11萬4,990元，扣除原告前繳4萬9,353元，尚欠6萬5,637元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後7日內補繳，逾期未補繳，即駁回原告之訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
民事第二庭 法 官 蘇怡文

以上正本係照原本作成。

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，併受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
書記官 黃靖芸

附表一

房屋門牌	面積（平方公尺）	相近條件房地之交易單價（新臺幣 / 坪）	原告權利範圍	訴訟標的價額（新臺幣，小數點以下四捨五入）
臺北市○○	總面積96.2	18萬1,	1/2	162.62×18萬1,786

(續上頁)

01

區○○○路 ○段000號4 樓及頂樓未 登記部分	7+陽台4.86 +頂樓未登 記部分61.4 9=162.62	786元		元 $\times 1/2 \times 0.3 = 443$ 萬 4,306元
-----------------------------------	--	------	--	---

02

附表二

03

編號	土地	面 積 (平方 公尺)	114年1月 公告土地 現值(新 臺幣/平 方公尺)	原告權 利範圍	訴訟標的價額 (新臺幣,小數 點以下四捨五 入)
1	臺北市○ ○區○○ 段○○段 000地號 土地	17	19萬元	1/8	17平方公尺 $\times$ 19萬 元 $\times 1/8 = 40$ 萬3,75 0元
2	臺北市○ ○區○○ 段○○段 000地號 土地	113	34萬2,10 0元	1/8	113平方公尺 $\times$ 34 萬2,100元 $\times 1/8 = 4$ 83萬2,163元
合計					523萬5,913元