

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度訴字第2466號

原告 蔡文祥
訴訟代理人 楊杰霖律師
被告 蕭基壁
成陽建設有限公司

法定代理人 蔡文祥

一、上列當事人間請求分割共有物事件，原告起訴已繳納裁判費新臺幣（下同）1萬9513元（本院卷第51頁收據）。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，又分割共有物涉訟，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77條之11定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。現行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107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。

二、查原告起訴請求以變價分割兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○段000000○000000地號土地（下稱系爭二筆土地），因原告僅受其應有部分可得之利益，是本件訴訟標的價額應以其因分割所受利益之價額為準。而原告係於111年5月9日以買賣為登記原因，取得系爭二筆土地之所有權（權利範圍均為2/24），此有土地登記謄本在卷可稽（本院卷第23、29頁）。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網之結果，原告於111年4月16日買受系爭土地應有部分之交易總價為548萬1000元，其應有部分價額即為548萬1000元，應徵第一審裁判費5萬5351元，扣除原告已繳納之1

01 萬9513元（本院卷第51頁收據），尚應補繳3萬5838元。茲
02 依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於民國111
03 年10月21日星期五前（含當日）補繳，逾期不繳，即駁回其
04 訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 111 年 9 月 30 日
06 民事第一庭 法 官 蕭一弘

07 正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 補繳裁判費部分，不得抗告。

11 中 華 民 國 111 年 10 月 3 日
12 書記官 黃馨萱