

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第1637號

原告 楊淑珊

被告 楊淑懷

周明標

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,281,404元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣13,771元，逾期未繳，即駁回其訴。

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。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項至第3項、第77條之11分別定有明文。又各共有人基於共有人之地位，依民法第821條規定，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，且除契約另有約定外，該共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，故其就該排除侵害訴訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準，不因被請求人亦為共有人，而有不同（最高法院101年度台抗字第722號裁定意旨參照）。而房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。另房屋及其坐落土地合併為實價登錄價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法為換算（即房屋、土地價值比例），而不得逕以不動產之實價登錄價格，減除土地公告現值，即推認為房屋之交易價格。蓋實價登錄

價格與土地公告現值之制度目的、衡量因素及基準，皆有不同，無法直接比較計算（最高法院111年度台抗字第150號裁定意旨參照）。次按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。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之2亦有明定。至附帶請求於起訴前所生之孳息、損害賠償、違約金或費用者，因其數額已可確定，應併算其價額。又不真正連帶債務之數債務人具有同一目的，而對債權人各負全部給付之義務。然各債務有其不同發生之原因，債權人以一訴主張該不同發生原因之法律關係，而為不真正連帶之聲明，核屬上開條文所稱之「主張之數項標的互相競合」，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之（最高法院104年度台抗字第72號裁定意旨參照）。

二、經查：

- （一）原告起訴請求分割其與被告楊淑懷共有如附表所示之土地（權利範圍10分之1，下稱系爭土地）及建物（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），並請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告及全體共有人，且應給付原告新臺幣（下同）25,254元，及自民國113年4月17日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付原告相當於租金之不當得利183元，如有任一被告為給付，其餘被告於給付範圍內，免除給付責任。
- （二）就分割共有物部分，訴訟標的價額應以原告因分割系爭房地所受利益之價額計算，爰參以系爭房地於108年10月19日之交易價格為1,750,000元，有內政部不動產交易實價查詢結果附卷可稽，而原告就系爭房地之權利範圍為2分之1，核定此部分訴訟標的價額為875,000元（計算式：1,750,000元 $\times$ 2分之1=875,000元）。
- （三）就遷讓返還房屋部分，原告係基於共有人之地位為全體共有人之利益請求回復共有物，應以回復共有物之全部價額

為計算基準，且係以房屋返還請求權為訴訟標的，是此部分訴訟標的價額之核定，應以系爭房屋起訴時之交易價額為準。而系爭房屋起訴時之課稅現值為260,800元，系爭土地起訴時之公告現值為936,610元（計算式：229平方公尺×每平方公尺40,900元×10分之1＝936,610元），合計1,197,410元，系爭房屋占系爭房地之價額比例為21.78%（計算式：260,800元／1,197,410元＝21.78%，四捨五入取至小數點後第4位），依此比例計算系爭房屋之交易價額為381,150元（計算式：1,750,000元×21.78%＝381,150元），故核定此部分之訴訟標的價額為381,150元。

（四）又原告附帶請求起訴前相當於租金之不當得利25,254元部分，其數額已可確定，應併算其價額。至原告附帶請求113年4月17日起訴後之相當於租金之不當得利部分，則不併算其價額。另原告主張被告所負上開金錢給付義務為不真正連帶債務，核屬數項標的互相競合之情形，其訴訟標的價額應依其中價額最高者即25,254元定之。

（五）綜上，本件訴訟標的價額應核定為1,281,404元（計算式：875,000元＋381,150元＋25,254元＝1,281,404元），依修正前之臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額數標準，應徵第一審裁判費13,771元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書規定，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
民事第四庭 法 官 董庭誌

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
書記官 王政偉

附表：

土 地 部 分								
編號	土 地 坐 落					面 積	權利範圍	原告權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
01	臺中市	南區	信義	一	4-8	229	10分之1	20分之1
建 物 部 分								
編號	建號	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	原告 權利範圍	
		門 牌 號 碼		樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料及用途			
01	480	臺中市○區○○ 段○○段000地號	鋼筋混凝土造、住 家、5層樓	四層：65.66	無	全部	2分之1	
		臺中市○區○○ 路000巷0○0號						