

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第1638號

原告 張有城

訴訟代理人 林宜慶律師

被告 張有維

訴訟代理人 林軍男律師

一、上列當事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。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項前段、第3項分別定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。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之價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定參照）。

二、查原告起訴請求分割兩造共有之坐落臺中市○區○○段○○段0地號土地及其上同段459建號建物（即門牌號碼臺中市○區○○街00號房屋，下合稱系爭房地），經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭房地同門牌號碼之3樓不動產（主建物及附屬建物面積計為69.32平方公尺）於民國112年5月之交易價格為新臺幣（下同）480萬元，每平方公尺交易價格為6萬9,244元（小數點後四捨五入），核兩者客觀條件相似，與原告起訴時點差距雖時隔約11月，然因通貨膨脹，不動產交易價格差異不跌反漲，且上開交易價額係政府官方所公布之實際交易價額，可客觀反應系爭房地之價值，應得作為系爭房地價額核定之依據，故原告因系爭房地分割所受之利益為416萬1,910元（計算式：69,244元×120.21平方公尺×1/2（原告權利範圍）＝416萬1,911元，小數點後四捨五入），本件訴訟標的價額核定為416萬1,911元，應徵第一審裁判費4萬2,283元。茲依民事訴訟法第249條第1

項但書之規定，限原告於收受本件裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 7 日  
民事第四庭 法 官 吳金玫

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1千元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 113 年 10 月 7 日  
書記官 張筆隆