

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2268號

原告 陳佳惠

被告 蔡佳銘

一、訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價格為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。所謂交易價額，應以市價為準。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。又依民事訴訟法第77條之11規定，分割共有物涉訟，以原告因分割所受利益之價額為準，是請求分割共有物之訴，其訴訟標的價額之計算，應以原告起訴時因分割所受利益之客觀價額為準。

二、經查，原告起訴請求分割兩造共有臺中市○○區○○段0000地號土地及其上同段3136建號建物（下合稱系爭房地），依上開規定，本件訴訟標的價額之核定，應以原告因分割系爭房地所受利益之價額計算。參以系爭房地同棟3樓之1房地，房屋總面積為76.29平方公尺（層次面積69.09平方公尺＋陽臺6.66平方公尺＋雨遮1.54平方公尺＝76.92平方公尺），於民國113年4月間交易價格為新臺幣（下同）1,260萬元，有內政部不動產交易實價查詢資料可證，兩者面積相同，條件頗為類似，則系爭房地同棟3樓之1房地登錄交易價格應能反映系爭房地於起訴時之客觀市場交易價格，堪認系爭房地市場交易價格應為1,260萬元，而原告於系爭房地之權利範圍為2分之1，是本件訴訟標的價額核定為630萬元（計算式：1,260萬元 $\times$ 1/2＝630萬元），應徵第一審裁判費6萬3,370元。原告於起訴狀固記載本件訴訟標的金額為165萬元（本院卷第11頁），然未舉證證明，無從憑採。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翌日起5日內
補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 12 月 16 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1,000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 12 月 16 日
書記官 張筆隆