

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第361號

01  
02  
03 原 告 廖家琪  
04 訴訟代理人 黃聖棻律師  
05 被 告 廖偉註

06 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，  
07 亦未向本院陳報訴訟標的價額，致本院無從核定本件訴訟標的價  
08 額，命原告繳納第一審裁判費。經查：

09 一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易  
10 價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；分割共有物涉  
11 訟，以原告因分割所受利益之價額為準，民事訴訟法第77條  
12 之1第2項、第77條之11分別定有明文。所謂起訴時之交易價  
13 額係指起訴時之市價而言（最高法院97年度臺簡抗字第20號  
14 裁定），是僅於無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標  
15 的物之市價時，始參酌較為接近市場交易價額之房地鄰近成  
16 交價、土地公告現值，核定其訴訟標的之價額。房地鄰近成  
17 交價額固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料之一，然  
18 其與房屋交易價值未必相當，是法院於核定房屋交易價值  
19 時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊等資料，  
20 必要時並得命鑑定人提出鑑定報告（最高法院70年度台上字  
21 第1757號、84年度台抗字第202號）。

22 二、查原告起訴狀所載應受判決事項之聲明第一項部分，為請求  
23 分割兩造共有坐落臺中市○區○○段000000地號、12-83地  
24 號土地及其上同段如附表一所示建物（下統稱系爭不動  
25 產），依建物樓層及共有人應有部分比例為原物分配，為形  
26 成訴訟，其訴訟標的價額應以原告起訴時因分割系爭不動產  
27 所得受之利益數額為準（即系爭不動產價額之10分之3），  
28 應可確定。

29 三、茲限原告於本裁定送達後20日內提出系爭不動產起訴時交易  
30 價額客觀參考資料（如最新市場交易價值證明、鑑價報告、  
31 房屋仲介行情證明等），並以該交易價額之10分之3，依民

01 事訴訟法第77條之13、第77條之27及臺灣高等法院民事訴訟  
02 與非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準第2條之規定  
03 所定費率計算補繳裁判費。倘原告不能提供系爭不動產於起  
04 訴時之交易價額，則暫依系爭不動產於民國94年間所設定最  
05 高限額抵押權新臺幣（下同）1,440萬元推估之成交總價7-8  
06 成即1,714萬元，則原告起訴時因分割系爭不動產所得受之  
07 利益數額為5,142,000元（1,714萬元×3/10），爰初步核定  
08 本件訴訟標的價額為5,142,000元，應徵第一審裁判費61,75  
09 5元，原告應如數繳納。逾期未補正，即駁回原告之訴，特  
10 此裁定。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日  
12 民事第三庭 法官 王金洲

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向  
15 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補  
16 正部分，不得抗告。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日  
18 書記官 黃昱程

19 附表一

編號	臺中市西區土庫段土地及建物	原告權利範圍
1	12-83地號土地	3/10
2	12-350地號土地	
3	4203建號建物	
4	4204建號建物	
5	4205建號建物	
6	4206建號建物	
	4207建號建物	

(續上頁)

01

7		
8	4208建號建物	
9	4209建號建物	
10	4210建號建物	
11	4211建號建物	
12	4212建號建物	
13	4213建號建物	
14	4214建號建物	
15	4215建號建物	
16	4216建號建物	
17	4217建號建物	
18	4218建號建物	
19	4219建號建物	
20	4220建號建物	
21	4221建號建物	
22	4222建號建物	
23	4223建號建物	
24	4224建號建物	
25	4225建號建物	
26	4226建號建物	

02

(以下空白)