臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第3638號

原　　告　林仁堂
訴訟代理人　柯連登律師
被　　告　林仁政
　　林陳芬芬
共　　同
訴訟代理人　林殷世律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主　　文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣2,932,071元。

二、原告應於收受本裁定送達翌日起5日內補繳裁判費新臺幣21,047元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

理　　由

一、按因財產權起訴者，應依民事訴訟法第77條之13之規定繳納裁判費，此為必須具備的程式。又訴訟標的之價額，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；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、第2項及第77條之11分別明定。次按關於分割共有物之訴，其訴訟標的價額之核定，於分別共有之情形，應以起訴時原告依其應有部分計算分得共有物之價額為準（最高法院102年度台抗字第277號民事裁定意旨參照）。再所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言(最高法院111年度台抗字第879號裁定意旨參照)。

二、原告原以林仁政為被告，起訴請求：㈠被告應返還坐落臺中市○區○○段0○段00○00地號土地上門牌號碼臺中市○區○○路000巷0○0號房屋及同段27-6地號土地上建物之2分之1予原告。㈡兩造共有臺中市○區○○段0○段00○00地號土地上門牌號碼臺中市○區○○路000巷○0號房屋及坐同段27-6地號土地上建物，應依兩造應有部分各2分之1比例分配

之，由原告分得如起訴狀附圖所示A部分，被告分得B部分。㈢兩造共有臺中市○區○○段0○段0000地號土地應予變價分割，所得價金按原告、被告應有部分比例各2分之1比例分配之。㈣被告應將位於臺中市○○區000號房屋內1、2樓樓梯間所增設之鐵板乙面拆除，並回復為原本可通行上頂樓天台之原始狀態，並據繳納裁判費新臺幣（下同）14,851元（見本院114年度中司調字第1045號，下稱調解卷，第11至13頁）。惟於訴訟進行中經本院會同兩造及臺中市中山地政事務所人員定於民國115年3月14日至現場勘測（見本院卷第89至95頁），原告於115年7月3日以民事變更訴之聲明（追加被告）暨陳述意見狀，追加林陳芬芬為被告（見本院卷第214頁），並迭經變更聲明，最後於民國115年9月11日以民事變更訴之聲明暨辯論意旨（續）狀確認請求：：㈠確認原告對於坐落臺中市○區○○段0○段00○00○00○0000地號土地上之未辦保存登記建物即臺中市中山地政事務所1156月23日以中山地所二字第1150006646號函覆之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示「編號A及B」房屋（下以編號代稱，並合稱系爭房屋）有2分之1之事實上處分權。㈡原告與被告林仁政共有之系爭房屋應依雙方應有部分比例各2分之1比例分配之，由原告分得如附圖所示編號A部分，被告分得如附圖所示編號B部分。㈢原告與被告林仁政、林陳芬芬共有臺中市○區○○段0○段0000地號土地（下稱系爭土地）應予變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配之。㈣被告林仁政應將位於門牌號碼臺中市○○區000號房屋內1、2樓樓梯間所增設之鐵板乙面拆除，並回復為原本可通行上頂樓天台之原始狀態（見本院卷第264至266頁）。揆諸前揭規定及說明，其訴訟標的價額應以起訴時系爭房屋、系爭土地及請求拆除後回復通行之交易價值定之，經本院依內政部不動產交易實價查詢服務網資料所示，鄰近系爭房屋，與系爭房屋雷同為商業用、透天厝3層房地之同路46號房地於114年5月8日交易單價約為89,416元（計算式：交易總價30,600,000÷交

易總面積342.22≒89,416，元以下四捨五入），衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，是作為本件交易價值計算標準應屬合理。是訴之聲明第1項系爭房屋訴訟標的價額為1,357,291元【計算式：89,416×3/10×（48.92＋25.86＋22.76＋1.42）×1/2≒1,357,291】；第2項請求分割系爭房屋之目的，應認與第1項請求均係為取得系爭房屋經濟使用目的，具有訴訟上目的同一性，而不予併計；加計第3項請求分割系爭土地部分，按原告應有部分比例計算之訴訟標的價額1,564,780元（計算式：89,416×7/10×50×1/2＝1,564,780）；再加計第4項按原告起訴狀所稱得受利益1萬元（見調解卷第27頁）為計算，是本件訴訟標的價額核定為2,932,071元（計算式：1,357,291＋1,564,780＋10,000＝2,932,071），應徵第一審裁判費35,898元，原告僅繳納14,851元，尚欠21,047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，向本院補繳上述不足額之裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第七庭　　法　官　王奕勛

以上正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　簡芳敏