

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第237號

抗 告 人 周醇懿 住○○市○○區○○路000號

0000000000000000

周映彤

0000000000000000

兼 上 一 人

法定代理人 周韻雙

法定代理人 葉嘉偉

0000000000000000

(共同送達代收人林利華住○○○○
○○000○○○)

相 對 人 周晶玲

0000000000000000

訴訟代理人 張嘉麟律師

上列當事人間分割共有物事件，抗告人對於中華民國112年3月29日臺灣臺中地方法院111年度訴字第3079號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣837萬2495元。

抗告人應於本裁定正本送達翌日起10日內，補繳第二審裁判費新臺幣12萬5943元，逾期未補正，即駁回上訴。

相對人應於本裁定正本送達翌日起10日內補繳第一審裁判費新臺幣4萬8807元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

- 一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項定有明文。本件相對人起訴請求分割共兩造共有坐落○○市○○區○○段0000地號土地及其上同段000建號（門牌號碼○○路000號）建物（下稱系爭土地、系爭建物，合稱系爭

房地），原審依相對人之請求判決兩造共有系爭房地予以變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配後，抗告人不服原審判決提起上訴，經原審核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）344萬3667元並裁定命抗告人補繳第二審裁判費5萬2732元，抗告人不服上開裁定並提起抗告，經本院先後定期於112年7月26日訊問，及112年10月26日準備程序通知當事人到庭陳述意見，抗告人雖均未到場，然曾先後提出書狀陳述意見，已足保障當事人之程序權，合先敘明。

- 二、本件抗告意旨略以：所謂交易價額，係指客觀市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值及土地之公告現值、公告地價，均難適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近系爭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。本件原審未實際調查系爭不動產之交易價格，逕以系爭建物之課稅現值及系爭土地之公告現值作為計算本件訴訟標的價額之基礎，於法自有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。
- 三、相對人陳述意見則以：原審所核定之訴訟標的價額應無違誤，抗告人主張應以系爭房地之交易價格作為核定訴訟標的價額之基礎，惟抗告人於原審卻不同意送鑑價，於本院訊問期日及準備程序期日均未到庭，足見抗告人顯有刻意拖延訴訟且不願繳納裁判費之情事，抗告人提起抗告，自無理由等語，並聲明抗告駁回。
- 四、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、第3項定有明文。所謂交易價額，應以市價為準。而土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖非不得據為核定訴訟標的價額之參考，但不當然與市價相當，若法院依職權查知土地之實際市場交易價額者，仍應以之為準（最高法院111年度

台抗字第323號裁定意旨參照)。次按分割共有物涉訟，以原告因分割所受利益之價額為準，民事訴訟法第77條之11定有明文。是分割共有物事件之訴訟標的價額及上訴利益額，應以原告起訴時因分割所受利益之客觀價額為準，不因被告或原告提起上訴而有所歧異。查兩造共有系爭建物之課稅現值為28萬5000元(詳原審卷第41頁)，而系爭土地面積為199平方公尺，按公告現值為每平方公尺10萬2397元(詳原審卷第25頁)計算，土地價額為2037萬7003元。原審依上開建物之課稅現值及土地價額按相對人之應有部分比例6分之1比例核定本件訴訟標的價額為344萬3667元(詳原審卷第45頁)。惟土地公告現值及房屋課稅現值僅為行政機關據以課稅之查核結果，均非實際交易價額，抗告意旨主張房屋課稅現值及土地之公告現值均難適時反應不動產之交易價額，不得以之為訴訟標的價額計算基礎，尚非無據。經徵詢兩造意見後，本院囑託華聲科技不動產估價師事務所(下稱華聲事務所)鑑定系爭房地起訴時之市價，鑑定總價為5023萬4969元(詳如附表)，有估價報告書(外放)可稽，該鑑定結果乃估價師依其專業，調查土地實際狀況、影響因素後，依比較法及成本法所為評估，較土地公告現值及房屋課稅現值更合於交易實況，自可作為本件訴訟標的價額核定之依據。又系爭建物除原有000建號部分外，另有未辦保存登記部分。原有000建號部分經現場勘察，其東側部分建物已拆除並重建，故000建號部分原登記總面積為347.75平方公尺，扣除拆除部分後之現存總面積應為281.95平方公尺(鑑定報告書第8頁)。準此，本件訴訟標的價額依系爭房地之總價按相對人應有部分分比例6分之1計算，應為837萬2495元(計算式： $50,234,969 \text{元} \times 1/6 = 8,372,495 \text{元}$ ，元以下四捨五入)，應徵收第二審裁判費125,943元。原裁定以111年之公告現值、課稅現值為據而核定本件訴訟標的價額為344萬3667元，並命抗告人補繳第二審裁判費5萬2732元，自有未合。又原裁定命抗告人補繳裁判費部分，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，並受抗告法院之裁判。抗告意旨雖未指摘

及此，惟原裁定既有可議，而無可維持，故將原裁定廢棄，並裁定如主文第2項所示。

五、另本件訴訟標的價額既核定為837萬2495元，則應徵收第一審裁判費8萬3962元，相對人於第一審僅繳納3萬5155元，尚應補繳4萬8807元(計算式：83,962元－35,155元＝48,807元)，爰裁定如主文第4項所示。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日

民事第二庭 審判長法官 謝說容
法官 陳正禧
法官 杭起鶴

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀(須按照他造人數附具繕本)並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 王譽澄

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日

附表：

編號	不動產標示		面積(㎡)	單價 (元/㎡)	總價(元)
1	臺中市○○區○○段0000地號		199	242,000	48,158,000
2	門牌號碼臺中市○○區○○	臺中市○○區○○段000○號	281.95	2,986	841,903
3	路000號	未辦保存登記建物	329	3,754	1,235,066
	合計				50,234,969