臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度抗字第21號

抗　告　人
即　被　告　孟淑慧
000000000000000000
相　對　人
即 原　　告　巨信地產顧問股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　蕭春美
相　對　人
即　被　告　王麗美
　　王麗珍
　　黃燦宗
000000000000000000
　　黃靜枝
　　黃燦鵬
　　黃梅卿
　　鄭金葉
　　黃信豪
　　黃靖淑
　　黃嘉文
　　方淑惠
　　巨信地產開發有限公司
000000000000000000
法定代理人　蕭春美

上列當事人間請求分割共有物事件，抗告人對民國111年12月12日本院111年度補字第1055號第一審裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

原裁定關於訟訴標的價額核定部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣202,751元。

抗告費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理　　由

一、抗告意旨略以:相對人巨信地產顧問股份有限公司(下稱巨信公司)起訴請求分割坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地),訴訟標的價額應以系爭土地之實價登錄價格及巨信公司之應有部分200分之1核定為新臺幣(下同)670,140元,原裁定以系爭土地之公告現值做為計算訴訟標的價額之基準,顯係違誤,爰提起抗告,請求廢棄原裁定等語。

二、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,民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文;分割共有物涉訟,以原告因分割所受利益之價額為準,同法第77條之11亦有明定。故請求分割共有物事件,其訴訟標的價額,應以原告起訴時因分割所受利益之客觀價額為準。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,自可作為核定訴訟標的價額之基準。

三、經查本件於民國111年9月間起訴時,系爭土地於111年5月16日、同年7月29日曾各以每坪200,026元、200,043元為交易單價,有抗告人提出實價登入價格表,並有本院依職權查調之內政部不動產實價登錄查詢資料可稽,是換算系爭土地每平方公尺實價登錄價額應為60,510元【計算式:〈(200,026＋200,043)〉÷2÷3.3058＝60,510元,小數點以下4捨5入】。而上開交易時點與起訴時點僅相距2-4月餘,較諸系爭土地111年1月之公告現值所換算之土地價格,顯較趨近於系爭土地起訴時客觀之市場交易價格,應可作為系爭土地起訴時交易價額之基準。原裁定逕以111年1月公告土地現值每平方公尺86,448元作為計算系爭土地交易價值之標準,並核定本件訴訟標的價額為86,448元,難認允當。是依前述交易單價計算,本件訴訟標的價額應核定為202,751元【計算

式：1/200×670.14㎡×60,510元/㎡＝202,751元】。從而，抗告人指摘原裁定此部分為不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將該部分予以廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。又原裁定關於上開核定訴訟標的價額既經廢棄，原裁定命抗告人補繳裁判費部分即失所依據，應俟本裁定確定後，由原法院依確定裁定核定訴訟標的價額以計算第一審裁判費。

四、據上論結，本件抗告為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第492條、第495條之1第1項、450條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　14　　日

民事第一庭審判長法　官　黃聖涵

法　官　羅郁棣

法　官　施介元

以上正本證明與原本無異。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　14　　日

書記官　曾怡嘉