臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度補字第1246號

原告 蔡慶勇
被告 魏芳惠 住○○市○○區○○街00巷0弄00號
魏錦好 住○○縣○○鄉○○村○路○00號
魏千富
魏英宇 住○○縣○○市○○街000巷00號
魏傳芳 住○○市○○區○○00號之0

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，
本院裁定如下：

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的以起訴時之
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項定有明文。所
謂交易價額，應以市價為準。而現行不動產交易價格已採實
價登錄制度，故鄰近訴訟標的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。另依民事訴訟法第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、本件原告依民法第824條規定，起訴請求就兩造共有如附表
所示之土地、建物及其增建未登記部分（下合稱系爭房地）
變價分割，由兩造分取價金。依前揭說明，應以原告起訴時
因分割所受利益之客觀價額，核定訴訟標的價額。查原告於
民國113年8月1日起訴（見司調字卷第13頁之收狀戳），經
本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢資料，系爭房地所
鄰近路段、建物型態及屋齡之房屋（門牌號碼：臺南市○○
區○○街00○0號，下稱甲房屋），為2層透天房屋，屋齡50
年，前於113年10月交易價格為每平方公尺3萬8333元【計算
式：322萬元÷（25.41坪×3.30579平方公尺），元以下四捨
五入】，有卷附實價登錄查詢資料、土地建物買賣資料可佐

01 (本院卷第15至17頁)，則甲房屋登錄交易價格應能反映系
02 爭房地於起訴時之客觀市場交易價格。系爭房地總面積為10
03 0.61平方公尺，依上開登錄交易價格計算，可知系爭房地於
04 起訴時之市價應為385萬6683元(計算式：3萬8333元×100.6
05 1平方公尺，元以下四捨五入)。而原告就系爭房地之應有
06 部分為1/6，則本件訴訟標的價額核定為64萬2781元(計算
07 式：385萬6683元×1/6，元以下四捨五入)，應徵第一審裁
08 判費7050元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限
09 原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其
10 訴，特此裁定。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
12 民事第四庭 法官 柯雅惠

13 以上正本證明與原本無異

14 如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10
15 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1000元整。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
17 書記官 于子寧

18 附表：系爭房地

19

編號	名稱	地號/建號	總面積(平方公尺)	原告之權利範圍
1	土地	○○市○○區○○段 000地號	100.61	1/6
2	建物	○○市○○區○○段 000○號(門牌號 碼：臺南市○○區○ ○街00號)	層數：002層 層次：2層 建築完成日期：民國 64年4月20日 總面積：78.72	1/6