

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度重訴字第310號

原告 紅典建設開發股份有限公司

法定代理人 楊秀光

訴訟代理人 郭玉瑾律師

郭玉誼律師

被告 允鵬建設股份有限公司

法定代理人 邱福地

訴訟代理人 周仕傑律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額應核定為新臺幣壹仟貳佰伍拾柒萬參仟肆佰肆拾柒元。

原告應於本裁定送達後五日內補繳裁判費新臺幣參萬參仟捌佰玖拾壹元，逾期即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按提起民事訴訟，應繳納第一審裁判費；第一審裁判費，應按訴訟標的之金額或價額，依民事訴訟法第77條之13以下規定計算及徵收，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、第77條之11分別定有明文。又按原告之訴，有起訴不合程式之情形而可以補正者，審判長應定期間先命補正，如不於期間內補正，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。

二、經查，原告起訴請求分割兩造共有如附表一所示之土地及建物（附表一建物編號1部分及其基地，下稱系爭房屋，附表

一建物編號2及其基地，下稱系爭停車位，與系爭房屋合稱系爭不動產）事件，應有部分比例如附表二所示。本院審酌內政部不動產交易實價查詢服務網所載與系爭房屋相鄰地段類似條件7筆房地（即臺北市○○區○○○路0段000巷0弄○○○巷000號，2樓至6樓，建物移轉面積分別為21.84坪、26.37坪、27.33坪、28.66坪、28.7坪、32.78坪、36.57坪），上開7筆房地於民國109年6月至110年6月間每坪交易單價各為新臺幣（下同）69萬9,634元（計算式： $15,280,000 \div 21.84 = 699,634$ ，元以下四捨五入，下同）、79萬2,567元（計算式： $20,900,000 \div 26.37 = 792,567$ ）、37萬6,875元（計算式： $10,300,000 \div 27.33 = 376,875$ ）、83萬7,404元（計算式： $24,000,000 \div 28.66 = 837,404$ ）、87萬1,080元（計算式： $25,000,000 \div 28.7 = 871,080$ ）、76萬2,660元（計算式： $25,000,000 \div 32.78 = 762,660$ ）、80萬3,774元（計算式： $29,394,000 \div 36.57 = 803,774$ ），平均每坪交易單價為73萬4,856元（計算式： $【699,634 + 792,567 + 376,875 + 837,404 + 871,080 + 762,660 + 803,774】 \div 7 = 734,856$ ），而系爭房屋總面積為108.54平方公尺，約為32.83坪（計算式： $108.54 \times 0.3025 = 32.83$ ，小數點以下第三位四捨五入），是系爭房屋於起訴時交易價額應為2,412萬5,322元（計算式： $32.83 \times 734,856 = 24,125,322$ ）。另審酌內政部不動產交易實價查詢服務網所載與系爭停車位相鄰地段類似條件3筆停車位（即臺北市○○區○○○路0段000號等共用部分、臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號2樓等共用部分，建物移轉面積分別為11.69坪、10.24坪、10.24坪），上開3筆停車位於109年6月至110年6月間每坪交易單價各為21萬3,858元（計算式： $2,500,000 \div 11.69 = 213,858$ ）、24萬4,141元（計算式： $2,500,000 \div 10.24 = 244,141$ ）、27萬3,438元（計算式： $2,800,000 \div 10.24 = 273,438$ ），平均每坪交易單價為24萬3,812元（計算式： $【213,858 + 244,141 + 273,438】 \div 3 = 243,812$ ），而系爭停車位之建

物總面積為277.31平方公尺，權利範圍為20分之1，系爭停車位約為4.19坪（計算式：277.31×1÷20×0.3025＝4.19，小數點以下第三位四捨五入），是系爭停車位於起訴時交易價額應為102萬1,572元（計算式：4.19×243,812＝1,021,572）。故系爭不動產於起訴時市場交易價額應為2,514萬6,894元（計算式：24,125,322＋1,021,572＝25,146,894），另原告就系爭不動產之應有部分為2分之1，則原告因分割系爭不動產所受利益價額為1,257萬3,447元（25,146,894×1÷2＝12,573,447），本件訴訟標的價額應核定為1,257萬3,447元，應徵第一審裁判費12萬2,704元，原告僅繳納裁判費8萬8,813元，尚應補繳3萬3,891元（計算式：122,704－88,813＝33,891），茲限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期即駁回其訴。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 5 月 3 日
民事第八庭 審判長法 官 鄭份瑩

法 官 鄧晴馨

法 官 邱于真

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 111 年 5 月 3 日
書記官 邱美榕

附表一：

(一)土地：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺北市	信義區	逸仙段	二	142	-	134	20000分之282

(續上頁)

01

2	臺北市	信義區	逸仙段	二	562	-	826	20000分之282
3	臺北市	信義區	逸仙段	二	563	-	272	20000分之282

02

(二)建物：

03

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途、 建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
					樓層面積合計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	臺北市○○ 區○○段 ○○段 0000○號	臺北市○○ 區○○段 ○○段 0000000000 0地號	臺北市○○ 區○○○路 0段000號10 樓之2	集合住宅， 鋼筋混凝土 造，14層	10層，93.57	陽台，9.97 雨遮，5	全部
共有部分：逸仙段二小段3359建號（權利範圍：100000分之427）、逸仙段二小段3360建號（權利範圍：10000分之168）							
2	臺北市○○ 區○○段 ○○段 0000○號	臺北市○○ 區○○段 ○○段 0000000000 0地號	臺北市○○ 區○○○路 0段000號地 下2層（停 車位編號： 016）	停車空間， 鋼筋混凝土 造，14層	地下2層， 277.31	-	20分之1
共有部分：逸仙段二小段3359建號（權利範圍：100000分之10000）							

04

附表二：		
編號	共有人	應有部分比例
001	紅典建設開發股份有限公司	2分之1
002	允鵬建設股份有限公司	2分之1