

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第155號

原告 林國維

被告 陳林慈玲

訴訟代理人 陳柏穎律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後七日內繳納裁判費新臺幣壹拾玖萬捌仟零參拾貳元，逾期即駁回其訴。

理 由

一、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之價額，得依職權調查證據；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3項、第77條之11分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可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（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當（最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨參照）。又原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，同法

01 第249條第1項第6款亦有明定。

02 二、經查，原告起訴請求就兩造共有坐落新北市○○區○○段
03 000地號土地（下稱系爭土地），及其上門牌號碼新北市
04 ○○區○○路○段00號15樓之3【即同段1410建號建物，及
05 共用部分1432建號（權利範圍1,483/10萬）、1433建號（權
06 利範圍1,368/10萬）、1434建號（權利範圍1,762/10萬，含
07 停車位編號30、31號）】房屋（下稱系爭房屋，並與系爭土
08 地合稱系爭不動產）予以變價分割，所得價金由原告與被告
09 各得1/2，故本件訴訟標的價額應以原告起訴時因分割所受
10 利益之客觀價額為準（原告應有部分比例為1/2）。而依內
11 政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料顯示，與系爭不動
12 產同棟大樓之其他不動產於112年11月之交易價格每平方公
13 尺約為新臺幣（下同）15萬4,000元，有前開查詢資料在卷
14 可查，足堪作為系爭不動產價額核定之依據。系爭房屋專用
15 部分總面積為145.03平方公尺，共用部分為110.02平方公尺
16 （計算式：1,440.9平方公尺×1,483/10萬+421.37平方公尺
17 ×1,368/10萬+4,704平方公尺×1,762/10萬=110.02平方公
18 尺，四捨五入至小數點第二位），附屬建物陽台面積16.91
19 平方公尺、雨遮2.57平方公尺，合計274.53平方公尺（計算
20 式：145.03平方公尺+110.02平方公尺+16.91平方公尺+2.57
21 平方公尺=274.53平方公尺），故本件訴訟標的價額核定為
22 2,113萬8,810元（計算式：274.53平方公尺×15萬4,000元
23 ×1/2應有部分=2,113萬8,810元），應徵第一審裁判費19萬
24 8,032元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
25 告於本裁定送達後7日內繳納，逾期不繳，即駁回原告之
26 訴，特此裁定。

27 三、爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
29 民事第四庭 審判長法官 溫祖明

30 法官 蕭涵勻

法 官 廖 哲 緯

01
02 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
03 納抗告費新臺幣1,500元。

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
06 納抗告費新臺幣1,500元。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

08 書記官 何嘉倫