

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第174號

01
02
03 原 告 彭伊臻
04 訴訟代理人 呂靜玟律師
05 鄭宇容律師
06 高敏翔律師
07 被 告 彭羽蓁
08 彭逸軒

09 上 一 人
10 訴訟代理人 張寧洲律師

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

12 主 文

13 原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣捌萬壹
14 仟捌佰柒拾元，逾期即駁回原告追加之訴。

15 理 由

16 一、按訴之變更或追加，其變更或追加後訴訟標的之價額超過原
17 訴訟標的之價額者，就其超過部分補徵裁判費，民事訴訟法
18 第77條之15第3項定有明文，此為法定訴之變更或追加之必
19 備程式。又依同法第77條之1第1項、第2項前段及第3項規
20 定，訴訟標的之價額，由法院依職權調查證據後，以起訴時
21 之交易價額核定。至所謂交易價額，應以客觀之市場交易價
22 格為準，不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場
23 交易價格，法院即得依職權參考客觀之市場交易價格資料為
24 核定。準此，不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政
25 機關登錄之不動產交易價格，現行地政機關就不動產之交易
26 價格既已採實價登錄制度，則鄰近不動產於一定期間內所登
27 錄之交易價格，倘趨近或與客觀之市場交易價格相當，應可
28 作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第2
29 61號、111年度台抗字第150號裁定要旨參照）。另分割共有
30 物涉訟，以原告因分割所受利益之價額為準，民事訴訟法第
31 77條之11亦有明定。觀諸該條立法理由，乃因原告共有權於

01 判決前仍存在於共有物全部，自應以其分割所受利益核定訴
02 訟標的價額為合理。

03 二、本件原告起訴時，原請求准予就兩造共有坐落臺北市○○區
04 ○○段○○段00地號土地上，門牌號碼臺北市○○區○○○
05 路○段000號5樓建物為變價分割，所得價金按原告應有部分
06 4分之1、被告彭羽蓁應有部分4分之1及被告彭逸軒應有部分
07 4分之2比例分配，並依本院113年度補字第2729號裁定繳納
08 第一審裁判費新臺幣（下同）7,380元後；嗣於民國114年1
09 月14日具狀為訴之追加，變更請求准予就兩造共有坐落臺北
10 市○○區○○段○○段00地號土地，及其上門牌號碼臺北市
11 ○○區○○○路○段000號5樓建物（下合稱系爭不動產）為
12 變價分割，所得價金按原告應有部分4分之1、被告彭羽蓁應
13 有部分4分之1及被告彭逸軒應有部分4分之2比例分配，依前
14 揭民事訴訟法規定及最高法院裁定要旨，本院自得就其追加
15 後超過原訴訟標的價額部分補徵裁判費，且依職權調查起訴
16 時系爭不動產趨近或相當於鄰近不動產一定期間內實價登錄
17 之客觀市場交易價格後，按原告應有部分比例計算並核定其
18 分割利益之訴訟標的價額。

19 三、經查，依土地及建物登記第一類謄本（所有權個人全部）、
20 土地建物查詢資料、內政部不動產交易實價查詢服務網公告
21 之實價登錄資料（見北司調字卷第13至15頁；訴字卷第43至
22 52頁），可知兩造所共有系爭不動產建物部分之主要建材為
23 鋼筋混凝土造，位於十二層建築之第五層，自78年9月6日建
24 築完成至113年9月6日起訴時之屋齡為35年，總面積共101.6
25 2平方公尺【計算式：層次面積83.87平方公尺+附屬建物
26 （陽臺）面積9.49平方公尺+附屬建物（雨遮）面積0.98平
27 方公尺+共有部分面積7.28平方公尺（臺北市○○區○○段
28 ○○段0000○號面積170.5平方公尺×權利範圍427/10000=
29 7.28平方公尺，小數點後二位數以下捨去）=101.62平方公
30 尺】，衡以系爭不動產曾於113年2月24日以單價約每平方公
31 尺29萬5,159元，完成建物面積25.41平方公尺連同坐落基地

01 之持分移轉交易，堪可推估同年起訴時系爭不動產整體之客
02 觀市場交易價格為2,999萬4,058元（計算式：每平方公尺交
03 易單價約29萬5,159元×系爭不動產建物總面積101.62平方公
04 尺=2,999萬4,058元，元以下四捨五入），並得據為核定訴
05 訟標的價額之基準。是以原告就系爭不動產之應有部分比例
06 為4分之1，其為訴之追加後請求變價分割該筆不動產所得受
07 價金分配之利益為749萬8,515元（計算式：2,999萬4,058元
08 ×1/4=749萬8,515元，元以下四捨五入），即應憑此核定本
09 件訴訟標的價額為749萬8,515元，應徵第一審裁判費8萬9,2
10 50元，扣除原告已繳金額後，尚欠8萬1,870元（計算式：8
11 萬9,250元－7,380元=8萬1,870元）。茲依民事訴訟法第24
12 9條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後五日內如數向本
13 院補繳上開不足額之裁判費，逾期未繳，即駁回其追加之
14 訴。

15 四、未按區分所有建築物專有部分與其所屬共有部分及其基地之
16 權利，不得分離而為移轉或設定負擔；區分所有建築物專有
17 部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有
18 權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，民法第79
19 9條第5項及公寓大廈管理條例第4條第2項規定甚明。故原告
20 起訴時原僅請求分割系爭不動產之建物部分，未包括該建物
21 所坐落之基地，已與法相悖，倘其追加之訴因未補繳裁判費
22 而遭駁回，原告之訴將有違反上開規定，併予敘明。

23 五、依法裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日
25 民事第七庭 法官 黃珮如

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
28 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
30 書記官 黃俊霖