

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗更一字第26號

抗 告 人 李世森
李亭玉
李世泉
李世琪
李陳秀粉

共 同

訴訟代理人 詹基益律師

上列抗告人因與相對人李俊良等間分割共有物(核定訴訟標的價額)事件，對於中華民國113年4月25日臺灣新北地方法院裁定(111年度重訴字第687號)提起抗告，經最高法院第一次發回更審，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣968萬5,096元。

抗告及發回前再抗告訴訟費用由相對人負擔二分之一，餘由抗告人負擔。

理 由

一、本件相對人於民國111年9月30日起訴請求裁判分割共有物，其聲明為：兩造共有之新北市○○區○○段0000地號土地全部(下稱系爭土地)及其上門牌號碼為新北市○○區○○街000號之3層樓未辦保存登記建物全部(下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地)准予變價分割等語(見重司調字卷第9頁至第10頁、重訴卷一第53頁)，經原法院於113年4月25日以111年度重訴字第687號裁定核定本件訴訟標的價額為新臺幣(下同)1,284萬7,933元，應徵第一審裁判費12萬5,080元(見抗字卷第7頁至第9頁)。抗告人聲明不服，提起抗告，抗告意旨略以系爭房屋為屋齡60餘年之未辦保存登記建物，且1至3樓分屬不同共有人占有，難以確認其客觀市場價格，

01 故其訴訟標的價額應按系爭房屋之課稅現值予以核定，爰請
02 求廢棄原裁定，就系爭房屋價額改核定為8萬2,600元等語。

03 二、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
04 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
05 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
06 明文。又依同法第77條之11規定，分割共有物涉訟，以原告
07 因分割所受利益之價額為準。是本件訴訟標的價額應以相對
08 人因分割系爭房地所受利益之價額為準。經查，系爭房屋位
09 於新北市三重區安慶街，為55、56年間興建完成之加強磚造
10 3層樓未辦保存登記建物，面積為161平方公尺（計算式：5
11 0.30平方公尺+22.10平方公尺+50.20平方公尺+38.20平方公
12 尺=160.8平方公尺，小數點以下4捨5入），有臺北縣政府56
13 下期房屋稅納稅通知書、新北市政府稅捐稽徵處三重分處資
14 料可證（見重司調字卷第69頁、第119頁），系爭房屋於111年
15 9月間之建築物價額為35萬9,094元，有臺北市政府地政局建
16 築物價額試算表可參（見重司調字卷第51頁）；系爭土地面積
17 為118平方公尺、權利範圍為全部、於111年度之土地公告現
18 值為每平方公尺16萬1,111元，有土地第三類登記謄本可稽
19 （見重司調字卷第45頁），則系爭土地於111年度之公告現值
20 應為1,901萬1,098元（計算式：16萬1,111元×118平方公尺=
21 1,901萬1,098元）。又抗告人僅願墊付鑑定系爭房地於起訴
22 時之交易價額之半數費用（見本院卷第57頁），相對人則未有
23 回應。則綜合上開系爭房屋價額及系爭土地公告現值等情，
24 堪認系爭房地於相對人起訴時之交易價額為1,937萬0,192元
25 （計算式：1,901萬1,098元+35萬9,094元=1,937萬0,192
26 元），相對人所占系爭房地應有部分為2分之1（相對人3人應
27 有部分各為1/6），有土地第三類登記謄本可稽（見重司調字
28 卷第45頁至第47頁）。據此核算相對人提起本件訴訟之訴訟
29 標的價額為968萬5,096元【計算式：1,937萬0,192元 × 1/2
30 = 968萬5,096元】。至抗告人主張依另案112年度抗字第7
31 84號裁定核定本件訴訟標的價額為8萬2,600元等語（見本院

卷第57頁、抗字卷第125頁至第129頁)，惟該另案裁定係針對其請求確認通行權存在之訴訟標的價額所為核定，與本件情形不同，自不得比附援引。又抗告人主張系爭房屋由不同共有人占有等情，係屬民法第825條規定各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任之問題，並不影響系爭房地之交易價額。原裁定以系爭房地價值之38% 計算系爭房屋之市價，據以核定本件訴訟標的價額為1,284萬7,933元，尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定核定訴訟標的價額不當，求予廢棄，為有理由，應由本院將此部分廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。又依民事訴訟法第77條之1第4項規定，關於原法院命補繳裁判費部分之裁定，並受抗告法院之裁判。原裁定關於核定訴訟標的價額部分之裁定既經廢棄，補繳裁判費部分，亦無可維持，應併予廢棄，並由原法院另為適法處理。

三、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
民事第十八庭

審判長法 官 黃書苑

法 官 林政佑

法 官 林尚諭

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
書記官 林宗勳