

01 臺灣高等法院民事裁定

02 114年度抗字第1578號

03 抗告人 陳釗炫

04 0000000000000000
05 代理人 蔡鈞如律師
06 鄭淳晉律師

07 上列抗告人因與相對人陳悠文等間分割共有物事件，對於中華民
08 國114年8月27日臺灣臺北地方法院113年度訴字第5166號裁定提
09 起抗告，本院裁定如下：

10 主文

11 抗告駁回。

12 抗告訴訟費用由抗告人負擔。

13 理由

14 一、抗告人於民國113年8月14日向原法院起訴主張伊為臺北市○
15 ○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）共有人，
16 爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款規定，請
17 求分割系爭土地，分割方法為變賣系爭土地，所得價金按共
18 有人應有部分比例分配。原裁定以系爭土地於起訴時之市價
19 為新臺幣（下同）1億9,773萬1,342元，按抗告人應有部分
20 比例2363/40000計算，其應有部分價值為1,168萬0,979元
21 （計算式：1億9,773萬1,342元×2363/40000=1,168萬0,979
22 元，元以下四捨五入），核定本件訴訟標的價額為1,168萬
23 0,979元。抗告人不服，提起抗告，聲明求為廢棄原裁定，
24 其意旨略以：應以公告地價或公告現值核定訴訟標的價額，
25 且考量系爭土地仍設定有債權總額672萬元之最高限額抵押
26 權等語。

27 二、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
28 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
29 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
30 證據。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第3項定有明
31 文。又分割共有物涉訟，以原告因分割所受利益之價額為

01 準。同法第77條之11亦定有明文。故請求分割共有物事件，
02 其訴訟標的價額，應以原告起訴時因分割所受利益之客觀價
03 額為準。而所謂交易價額，應係指客觀市場交易價額。

04 **三、經查：**

05 (一)、系爭土地經原審囑託台北市不動產估價師公會鑑定於起訴時
06 市價，經該公會指派大恆不動產估價師事務所估價師估價
07 後，認為系爭土地於抗告人起訴時市價為1億9,773萬1,342
08 元等情，有該事務所不動產估價報告書可參（置卷外，下稱
09 系爭估價報告）。經核該估價報告詳述當時政策、經濟因
10 素，分析不動產市場概況、區域及個別因素，以比較法及收
11 益法，比較鄰近區域土地交易價格及評估可能租金收益，已
12 詳述估價所憑之方法與過程，堪信有所憑據。佐參抗告人自
13 承伊於未受或未受足原物分配時，以鑑價結果為找補（本院
14 卷第78頁）。可見抗告人也認為系爭土地之市價應以系爭估
15 價報告所載為準，公告現值或公告地價不足以反映系爭土地
16 應有價額。況土地公告現值或公告地價僅係政府為課徵稅捐
17 目的所核定，較未能切合合理市價，僅係於未能取得專業鑑
18 定估價或查明客觀之市場交易價格有困難時，作為核定之參
19 考。本件既經送請鑑定，自應以不動產估價師評估市價所得
20 金額，核定訴訟標的價額，始符公允。是系爭估價報告估定
21 系爭土地於起訴時市價為1億9,773萬1,342元，應屬可採。
22 又抗告人應有部分比例 $2363/40000$ （原法院卷第15頁），其
23 應有部分價值為1,168萬0,979元（計算式同前），即抗告人
24 因分割所受利益之客觀價額，原審核定本件訴訟標的價額為
25 1,168萬0,979元，並無違誤。抗告人認應以公告現值或公告
26 地價核定訴訟標的價額云云，自無可取。

27 (二)、至系爭土地上雖設定有最高限額抵押權（原法院卷第15
28 頁），由債權人享有優先受償之權利，惟此僅係該不動產上
29 所存之物上負擔，屬債務清償或將來拍賣價金分配之層次，
30 並不影響該不動產於一般市場上之客觀交易價值。蓋核定訴
31 訟標的價額，旨在確認訴訟標的本身之價值，藉以計算裁判

費，並非以當事人處分該不動產後實際可得之淨利益為準。且分割土地事件當事人既非因債權擔保或抵押權涉訟，法院核定不動產之價額，仍應以其全額之市價為計算標準，無須將該不動產上所擔保之債權數額予以扣除。抗告人意旨指摘應扣除債務額云云，不可採信。

(三)、從而，原裁定以系爭估價報告，核定訴訟標的價額為1,168萬0,979元，經核並無不合，抗告人指摘原裁定核定訴訟標的價額不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　16　　日
民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　饒金鳳

法　官　藍家偉

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1500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　16　　日

20
書記官　黃立馨