臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第641號

抗　告　人　鄭丁豪

　　李春娘

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　鄭文正

上列當事人間分割共有物事件，對於中華民國115年3月18日臺灣桃園地方法院115年度補字第217號裁定關於訴訟標的價額核定部分，提起抗告，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肆佰零柒萬玖仟伍佰壹拾元。

抗告費用由相對人負擔二分之一，餘由抗告人負擔。

理　由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。本件抗告人對於原裁定核定訴訟標的價額提起抗告，本院於民國115年6月4日通知相對人5日內陳述意見，相對人於115年6月10日收受通知（見本院卷第35、37頁），已賦予當事人陳述意見之機會，先予敘明。

二、相對人請求分割與兩造共有之桃園市○○區○○○段○○○○○段000000地號土地（下稱系爭土地），及其上同段000建號建物（下稱系爭建物）。原裁定核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）415萬6,646元，並命相對人於收受原裁定送達7日內補繳第一審裁判費5萬0,172元。抗告人對原裁定核定之訴訟標的價額部分不服，提起抗告。抗告意旨略以：系爭建物為磚造建物，依「桃園市地價調查用建築改良物標準單價、耐用年數及折舊率表」，每年折舊率為2.4%，原裁定在折舊率欄位填載折舊率1.5%，其計算結果應屬錯誤，如以2.4%折舊率計算，系爭建物幾無殘值；應依桃園市政府地

方稅務局網站之住家用房屋現值免徵標準以11萬1,000元計算系爭建物價值，或按定率遞減法並參照固定資產折舊率表附註㈣即「採用定率遞減法者，其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9」計為16萬2,200元，為此，請求廢棄原裁定關於核定訴訟標的價額部分等語。

三、按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，民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。又分割共有物之訴，其訴訟標的價額之核定，於分別共有之情形，應以起訴時原告依其應有部分計算分得共有物之價額為準（最高法院102年度台抗字第277號裁定參照）。不動產如無實際交易價額，法院於核定訴訟標的價額時，應依職權調查證據，並可參酌其面積、結構、新舊等資料，作為審核訴訟標的價額之參考。

四、經查：原裁定依系爭建物之主要建材為磚造、建物層數1層、建築完成日期為61年1月5日（建物屋齡至起訴時為53.66年）、建物總面積為121.97平方公尺（見原審司調卷第41頁建物登記謄本），無近期市場實際成交價額，亦無鄰近區域條件相似之房地交易價額可供參酌，且查無房屋稅籍資料（見原審補字卷第47頁），而依「桃園市地價調查用建築改良物標準單價、耐用年數及折舊率表」之磚造建物之單價上下限平均價額為每平方公尺1萬3,300元（〔7,900元＋18,700元〕÷2），及磚造建物之耐用年數為40年，每年折舊率為2.4%，依平均法（或稱直線法）計算（見本院卷第43頁），核定系爭建物訴訟標的價額為31萬6,491元（13,300元×〔1-（1.5%×53.66年）〕×121.97㎡，元以下四捨五入，下同），惟關於每年折舊率誤植為1.5%而誤算，如以平均法按2.4%折算率計算，系爭建物已無殘值（13,300元×〔1-（2.4%×53.66年）〕×121.97㎡））。審酌建築物屬耐久性固定資產，其折舊制度之目的，在於將資產於使用期間之價值耗減合理分攤，而非認定建築物於耐用年限屆滿後即完全喪失財

產價值。建築物縱因使用年限經過而價值減損，仍具有持續使用價值、殘餘經濟價值或拆除後之殘料價值，而非價值歸零；是以，折舊計算應保留合理之殘餘價值，始符合折舊制度反映資產價值耗減之本旨，故本件宜以定率遞減法計算折舊為宜。按定率遞減法計算系爭建物最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和已逾該建物價值162萬2,201元（13,300元×121.97㎡）之10分之9，依固定資產折舊率表附註㈣折舊額以10分之9為上限（見本院第46頁），系爭建物之殘值應為16萬2,220元（計算式：13,300元×121.97㎡×(1-9/10)，或13,300元×121.97㎡×$(0.957999)^{53.66}$，見本院第48頁）。至於抗告人提出之桃園地區房屋現值免徵標準係稅務標準（見本院卷第31頁），與本件核定訴訟標的價額較無關聯，爰不予採酌。又系爭土地於114年起訴時公告現值為每平方公尺2萬9,400元、面積為272平方公尺(見原審司調卷第37頁土地登記謄本)，其價額為799萬6,800元（29,400元×272㎡）。承上說明，相對人請求分割兩造共有之系爭土地及建物，按其應有部分2分之1計算本件訴訟標的價額為407萬9,510元（〔16萬2,220元＋799萬6,800元〕×1/2）。

五、綜上所述，原裁定核定本件訴訟標的價額為415萬6,646元，尚有未洽。抗告人對原裁定核定訴訟標的價額部分聲明不服，提起抗告，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，另核定訴訟標的價額如主文第2項所示。至補繳裁判費部分，應俟本件確定後，由原法院另為適法之處理，併此敘明。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　林哲賢

法　官　吳靜怡

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　　115　　年　　7　　月　　1　　日

書記官　黃麗玲