臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第1115號

原　　告　林石子

000000000000000000

訴訟代理人　田俊賢律師

被　　告　林來發

　　江欣儀

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　林凱律師

　　黃智靖律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣2,120,266元。

原告應於本裁定送達後7日內繳納第一審裁判費新臺幣702元，逾期未補正，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；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項及第77條之11分別定有明文。所謂交易價額，係指實際交易之市價。而土地公告現值，係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，逐年檢討、調整、評估土地價值之結果，於土地無實際交易時，非不得據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院113年度台抗字第283號裁定意旨參照）。

二、查本件原告起訴請求裁判分割共有物，訴之聲明為：兩造共有之桃園市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭土地）及其上門牌號碼桃園市○○區○○路○段00巷00○00號未辦保存登記建物（下稱系爭建物），應予合併分割，依上開規定，本件訴訟標的價額應以起訴時系爭房地之交易價

值，按原告之應有部分3分之1計算。經查：

㈠系爭土地經本院查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，並無起訴時實際交易價額可參，亦查無鄰近區域條件相似之土地交易實價可供參酌，爰以系爭土地114年度公告現值每平方公尺新臺幣（下同）8,600元為據，計算系爭土地於起訴時之交易價值為6,182,798元（計算式：8,600元/㎡×718.93㎡）。

㈡系爭建物部分，查無近年交易實價資料可供參酌，而系爭86、88號建物114年度課稅總現值各為89,000元，合計為178,000元，有桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書附卷可憑，爰以此作為計算之依據。

㈢綜上，本件訴訟標的價額合計6,360,798元(計算式：6,182,798元＋89,000元＋89,000元），依原告應有部分3分之1計算，本件訴訟標的價額核定為2,120,266元（計算式：6,360,798元x1/3，元以下四捨五入），應徵第一審裁判費26,421元，扣除原告起訴時已繳納之費用25,719元，尚應補繳702元（計算式：26,421元－25,719元）。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後7日內補繳，如逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　24　　日

民事審查庭　法　官　張永輝

正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　陳淑瓊