

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第1928號

原告 劉坤興

訴訟代理人 馬在勤律師

上列原告訴請分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣26,300,249元。

原告應於本裁定送達後7日內，補繳第一審裁判費新臺幣124,344元；並向地政機關調閱坐落桃園市○鎮區○○段0000地號土地之第一類登記謄本以補正全體當事人之身分證統一編號，併提出全體當事人之最新戶籍謄本（如記事欄位與訴訟當事人本人無關得予省略），如逾期未補正，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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段分別定有明文。所謂交易價額，應以市價為準。又地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。至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，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低於公告現值，仍應以市場實際交易價額為準（最高法院110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。次按分割共有物涉訟，以原告因分割所受利益之價額為準，民事訴訟法第77條之11亦有明定。

二、查本件原告起訴請求分割兩造共有坐落桃園市○鎮區○○段0000地號土地（面積10,242.50平方公尺，下稱系爭土地），依上開規定，本件訴訟標的價額應以起訴時系爭土地之市場交易價值，並按原告之應有部分計算。經查，依內政部不動產交易實價查詢服務網資料，同地段即高雙段1173地

號土地，於民國115年3月17日有持分買賣交易紀錄，交易總價為922,150元，移轉面積為60.97平方公尺，拆算其土地交易單價為每平方公尺15,125元。本院審酌該筆交易標的即為系爭土地本身之持分移轉，尚能客觀反映系爭土地之市價，是以此交易價格作為基準應屬適當（至另筆115年5月25日之交易紀錄，因備註載明屬親友、員工或共有人間之特殊關係交易，客觀上難認係一般正常市場價格，故不予援用）。依此計算，系爭土地之全額市價約為154,917,812.5元（計算式：15,125元/平方公尺×10,242.50平方公尺），原告應有部分為420,000分之71,303，其因分割所得受利益之訴訟標的價額核定為26,300,249元（計算式：154,917,812.5元×71,303/420,000，元以下四捨五入）。按此訴訟標的價額計算，本件應徵第一審裁判費262,028元，扣除原告已繳納之137,684元，尚應補繳124,344元（計算式：262,028元－137,684元）。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、另按起訴，應以訴狀表明當事人及法定代理人，而當事人書狀，應記載當事人姓名及住所或居所，民事訴訟法第244條第1項、第116條第1項第1款前段分別定有明文。又請求分割共有物之訴，為固有之必要共同訴訟，且屬形成之訴，須由共有人全體作為訴訟當事人，其當事人適格始無欠缺。原告請先向地政事務所調閱系爭土地第一類登記謄本，確認身分證字號後補正，再提出最新戶籍謄本（如記事欄位與訴訟當事人本人無關得予省略），若有新發生或發現所有權人「已過世」（下稱「被繼承人」）者，請提出該「被繼承人」之除戶謄本、該被繼承人之「繼承系統表」及其「全部繼承人」之最新戶籍謄本（不可省略死亡、遷出國外、現役、監護或輔助宣告、未成年被告之法定代理人為何人之記事）。並請於司法院網站→資料查詢→家事事件公告查明是否有拋棄繼承，及依調取之土地登記謄本查明是否已辦理繼承登

01 記。如否，請以書狀聲明由該「被繼承人」之「全部繼承
02 人」「承受訴訟」，並追加命其辦理繼承登記之聲明。如有
03 部分辦理拋棄繼承或已辦理繼承登記，請以書狀聲明由有繼
04 承系爭土地之繼承人「承受訴訟」，並均須按承受訴訟人人
05 數提出繕本。如有其他應承受訴訟之情形（如被告已成年、
06 受監護宣告等），亦請一併具狀承受訴訟並提出繕本。如該
07 「被繼承人」均拋棄繼承，請查明並陳報是否有選任遺產管
08 理人。茲命原告於收受本裁定送達後7日內補正上列事項。

09 四、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
11 民事審查庭 法 官 張永輝

12 正本係照原本作成。

13 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
14 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
15 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
17 書記官 陳淑瓊