臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第2175號

原　　告　金鑰投資有限公司

000000000000000000

法定代理人　高守正

被　　告　曾祥嵩

　　曾奕瑄

000000000000000000

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175萬0,011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12,662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。又現行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（最高法院107年度台抗字第261號裁定要旨參照）。

二、查本件原告起訴請求變價分割兩造共有坐落桃園市○○區○○○段○○○段00000地號土地及坐落其上同段7357建號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○○00○0號四樓，下稱系爭建物），而經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭不動產屬同社區（白馬皇族大廈）且為同棟之相鄰房地（門牌號碼：桃園市○○區○○○00○0號五樓），交易日期最為接近，於民國114年2月20日之交易總價為350萬元，以每平方公尺62,984元交易，有內政部不動產

交易實價查詢服務資料附卷可參。因該筆交易日期與起訴時相近，堪認其單價可作為起訴時之客觀市場交易價格。依卷附建物登記謄本所示，系爭建物總面積為166.71平方公尺【計算式：四層面積118.70㎡＋陽台面積13.58㎡＋花台面積2.38㎡＋《共有部分：同段7360建號面積384.63㎡×權利範圍12分之1》，合計為166.7125㎡，小數點後第三位四捨五入】，是系爭建物於起訴時之交易價額為1,050萬0,063元（計算式：62,984元×166.71平方公尺，元以下四捨五入）。而原告就系爭建物之權利範圍為6分之1，其因分割所受利益之價額為175萬0,011元（計算式：1,050萬0,063元×權利範圍1/6），本件訴訟標的價額核定為175萬0,011元，依法應徵第一審裁判費22,092元。扣除原告起訴時前已繳納之裁判費9,430元，尚應補繳裁判費12,662元（計算式：22,092元－9,430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，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　14　　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　　7　　月　　14　　日

書記官　　陳淑瓊