臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第2464號

原　　告　呂秀英
訴訟代理人　邱清銜律師
被　　告　賴廣田
　　楊正義
000000000000000000
　　楊正釧
000000000000000000
　　楊湘蓁
000000000000000000
　　楊金珠
　　楊文諒
　　楊欣宜
　　廣臻投資有限公司
000000000000000000
兼
法定代理人　賴明皇
　　賴淑菁
　　財政部國有財產局北區分署
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　趙子賢

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主　文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣93,942,041元。

二、原告應於本裁定送達後7日內，補繳第一審裁判費新臺幣562,496元；並向地政機關調閱坐落桃園市桃園區○○○段701、702、703、703-1、705、705-1、705-2、706、706-1、707、709-1、710-1、715-3地號土地之第一類登記謄本以補正全體共有人之身分證統一編號或統一編號，併提出全體共

有人之最新戶籍謄本（如記事欄位與訴訟當事人本人無關得予省略）或公司最新變更登記事項表，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桃園區○○○段701、702、703、703-1、705、705-1、705-2、706、706-1、707、709-1、710-1、715-3地號等13筆土地（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。

㈠經查，依內政部不動產交易實價查詢服務網資料，系爭土地於民國115年6月5日有持分買賣交易紀錄，交易總價為新臺幣17,850,000元，移轉面積為72.24平方公尺，拆算其土地交易單價為每平方公尺247,093元（計算式：17,850,000元÷72.24平方公尺，元以下四捨五入）。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。

㈡次查，原告於系爭13筆土地之應有部分乘上土地面積情況分別如下：

1.○○○段701地號：1,390平方公尺×(144,241/2,019,600)＝99.2746平方公尺。

2.○○○段702地號：1,587平方公尺×(6,256,429/8,751,600)＝113.4530平方公尺。

3.○○○段703地號：555平方公尺×(10,673/148,500)＝39.8890平方公尺。

4.○○○段703-1地號：535平方公尺×(28,157/396,000)＝38.0404平方公尺。

5.○○○段705地號：635平方公尺×(3,397/47,520)＝45.3934平方公尺。

6.○○○段705-1地號：36平方公尺×(3,397/47,520)＝2.5735平方公尺。

7.○○○段705-2地號：27平方公尺×(42,791/594,000)＝1.9450平方公尺。

8.○○○段706地號：165平方公尺×(959/13,500)＝11.7951平方公尺。

9.○○○段706-1地號：81平方公尺×(10,709/148,500)＝5.8413平方公尺。

10.○○○段707地號：213平方公尺×(42,197/594,000)＝15.1312平方公尺。

11.○○○段709-1地號：51平方公尺×(42,413/594,000)＝3.6415平方公尺。

12.○○○段710-1地號：42平方公尺×(42,413/594,000)＝2.9989平方公尺。

13.段○○○715-3地號：3平方公尺×(7/99)＝0.2121平方公尺

㈢以上合計為380.189平方公尺（計算式99.2746＋113.4530＋39.8890＋38.0404＋45.3934＋2.5735＋1.9450＋11.7951＋5.8413＋15.1312＋3.6415＋2.9989＋0.2121），故原告因分割所得受利益之訴訟標的價額核定為新臺幣(下同)93,942,041元（計算式：247,093元/平方公尺×380.189平方公尺，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857,260元，扣除原告已繳納之294,764元，尚應補繳562,496元（計算式：857,260元－294,764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13筆土地之第一類登記謄本，確認身分證字號或統一編號後補正，再提出全體共有人之最新戶籍謄本或公司最新變更登記事項表（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記。如否，請以書狀聲明由該「被繼承人」之「全部繼承人」「承受訴訟」，並追加命其辦理繼承登記之聲明。如有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承系爭土地之繼承人「承受訴訟」，並均須按承受訴訟人人數提出繕本。如有其他應承受訴訟之情形（如被告已成年、受監護宣告等），亦請一併具狀承受訴訟並提出繕本。如該「被繼承人」均拋棄繼承，請查明並陳報是否有選任遺產管理人。茲命原告於收受本裁定送達後7日內補正上列事項。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　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）。

其餘部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　6　　日

書記官　陳淑瓊