臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第3755號

原　　告　天太投資有限公司

法定代理人　呂秀英

訴訟代理人　邱清銜律師

被　　告　賴廣田

賴明鐘

賴明皇

鄭含光

鄭舜華

黃敏懿

黃崇懿

黃紹懿

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16,475,664元。

原告應於本裁定送達後7日內，向本院補繳第一審裁判費新臺幣75,393元。逾期不補正，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、查本件原告訴之聲明請求將兩造共有位於桃園市○鎮區○○段000○000○000地號土地（下稱系爭土地，面積分別為1432.3、20.71、552.03平方公尺，合計2005.04平方公尺，權利範圍均為8分之1）准予合併分割。經查，依內政部不動產交易實價查詢服務網資料，同地段即南華段762地號土地，於民國115年1月29日有實價登錄交易紀錄，交易單價為每平方公尺65,737元。本院審酌該筆交易標的即為系爭土地之一，且系爭三筆土地均屬同段相鄰，當能客觀反映系爭土地整體之市價，是以南華段762地號之交易價格作為基準應屬適當。依此計算，系爭土地之全額市價約為131,805,314元（計算式：65,737元/平方公尺x2,005.04平方公尺，元以下四捨五入），原告應有部分為8分之1，其因分割所得受利益之訴訟標的價額核定為16,475,664元（計算式：131,805,314元x1/8，元以下四捨五入）。應徵第一審裁判費175,524元，扣除原告已繳納之100,131元，尚應補繳75,393元（計算式：175,524元－100,131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、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　11　　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　　11　　月　　12　　日

書記官　　陳淑瓊