

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度簡抗字第1號

抗 告 人 陳定蔚

相 對 人 賢柏企業股份有限公司

法定代理人 林登海

上列抗告人與相對人間拆屋還地等事件，抗告人對民國113年12月27日本院113年度岡簡字第647號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：請求拆屋還地事件之訴訟標的價額，應以土地之公告現值作為計算標準，原裁定核定訴之聲明第一項訴訟標的價額時，以鄰近土地之實價錄交易價額為標準，顯有違誤，應以公告現值每平方公尺新台幣（下同）3,900元計算。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按，法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，為民事訴訟法第77條之1所明定。而核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準，乃同法第77條之1第2項前段所明文。所謂交易價額，應以市價為準。次按，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，應屬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，有最高法院110年度台抗字第325號、112年度台抗字第229號裁定意旨可參照。

01 三、經查，抗告人於本件訴訟係主張相對人應將坐落高雄市○○
02 區○○段000地號及768-1地號土地（下合稱系爭土地）上之
03 地上物拆除（面積約115平方公尺）後，將上開占用土地返
04 還予抗告人，並請求相對人給付無權占用系爭土地之相當於
05 租金之不當得利496,800元。原法院本於法定職權，至內政
06 部不動產交易實價查詢服務網查閱同段其他鄰近地號土地於
07 112年12月間之交易單價，發現位處同段721、722地號土地
08 與系爭土地位置甚為接近，是認其同時期之交易單價即每平
09 方公尺21,175元，堪為本件系爭土地市價之參考，與一般鑑
10 價程序所採之比價通則，尚無不同，非無所本，並可免兩造
11 鑑價之勞費。故原審依上開調查，據以核定訴訟標的價額為
12 2,931,925元，並命抗告人補繳第一審裁判費24,706元，自
13 屬合法，並無不當。

14 四、綜上所述，原裁定依同段其他鄰近地號土地實價登錄之實際
15 交易單價，據以核定本件訴訟標的價額，乃依法所為之職權
16 行使，並無不法或不當。抗告意旨指謫原裁定不當，求予廢
17 棄，為無理由，應予駁回。

18 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

20 民事第一庭 審判長法官 謝文嵐

21 法官 吳保任

22 法官 郭文通

23 以上正本係照原本作成。

24 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告；如提再抗
25 告，應於收受送達後10日內向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告
26 費新臺幣1,500元，及委任律師或具有律師資格之人之委任狀；
27 委任有律師資格者，另應附具律師資格。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

29 書記官 賴朱梅

