

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度重訴字第38號

原告 國營臺灣鐵路股份有限公司（交通部臺灣鐵路管理局之承受訴訟人）

法定代理人 鄭光遠

原告 交通部鐵道局（交通部臺灣鐵路管理局之承受訴訟人）

法定代理人 楊正君

上 二 人

訴訟代理人 曾嘉雯律師

被告 洪承芳

盧明發

追加被告 李盧玉春

劉盧玉蘭

陳伯豪（即盧玉鳳繼承人）

陳瓊美（即盧玉鳳繼承人）

陳瓊慧（即盧玉鳳繼承人）

一、上列當事人間請求返還土地等事件，原告於民事訴訟法第77條之2第2項修正施行前之民國111年8月22日起訴，聲明請求：(一)被告洪承芳應拆除占用高雄市○○區○○段○○段000○○0000地號土地之地上物，返還各該土地予原告國營臺灣鐵路股份有限公司（下稱臺鐵公司）；並給付自105年7月1日起至返還土地之日止之相當於租金不當得利。(二)

01 被告盧明發應拆除占用高雄市○○區○○段00○○0000○○0000
02 地號土地之地上物，返還各該土地予原告交通部鐵道局（下
03 稱鐵道局），並給付自105年8月1日起至返還土地之日止之
04 相當於租金不當得利。嗣經囑託地政機關測量後，原告於11
05 4年3月20日具狀依測量後之占用地號、面積，更正訴請返還
06 之土地地號、面積及相當於租金不當得利金額，原告臺鐵公
07 司另追加請求被告洪承芳返還高雄市○○區○○段○○段0
08 ○00000地號土地，及無權占用此二土地之相當於租金之不
09 當得利，原告鐵道局復於114年3月20日、4月23日具狀追加
10 李盧玉春、劉盧玉蘭、陳瓊美、陳瓊慧為被告，更正、追加
11 後之訴之聲明如附表三所示。

12 二、按土地所有權人依民法第767 條所有物返還請求權請求拆除
13 房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以土地起訴時之交易
14 價額為準。其並依同法第179 條附帶請求給付相當於租金之
15 不當得利部分，應適用民事訴訟法第77條之2 第2 項規定
16 （最高法院96年度第4 次民事庭會議決議意旨參照）。又以
17 一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求
18 其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事
19 訴訟法第77條之2第1項前段、民國112年11月29日修正前之
20 同條第2項定有明文；修正施行後之同項規定，僅就起訴後
21 之孳息、損害賠償、違約金或費用不併算其價額，至起訴前
22 所生部分，其數額已可確定，故應合併計算其價額；惟依民
23 事訴訟法施行法第19條規定，在該規定修正施行前已繫屬之
24 事件仍適用修正前之規定。

25 三、本件訴訟標的價額核定如下：

26 (一)原告訴之聲明第1項，係請求被告洪承芳拆除附表一編號①
27 至③、⑤至⑦所示之地上物，將所占用之各該土地及附表一
28 編號④之水泥空地返還予原告臺鐵公司；聲明第3項則請求
29 被告盧明發、追加被告李盧玉春、劉盧玉蘭、陳伯豪、陳瓊
30 美、陳瓊慧拆除附表二所示之地上物，並將所占用之各該土
31 地騰空返還予原告鐵道局。其訴訟標的價額，應以原告請求

01 返還之土地於起訴時或追加起訴時之交易價額核定，其請求
02 返還之各土地地號、面積如附表一、二所示，按各土地起訴
03 時（111年8月22日）或追加起訴時（114年3月20日）之公告
04 現值計算〔見本院112年度重訴字第38號卷二（下稱重訴卷
05 二）第51、53、131-139頁〕，此2項聲明之訴訟標的價額合
06 計應為新臺幣（下同）802萬714元（各請求返還土地之公告
07 現值詳如附表一、二，附表一所示土地公告現值總和708萬9
08 164元+附表二所示土地公告現值總和93萬1550元=802萬714
09 元）。

10 (二)原告訴之聲明第2、4項，係請求被告給付相當於租金之不當
11 得利，查原告係於民事訴訟法第77條之2第2項修正施行前之
12 111年8月22日提起本件訴訟，起訴時係請求：(一)被告洪承芳
13 應拆除占用高雄市○○區○○段○○段000○○000○○000地號
14 土地之地上物，返還各該土地予原告臺鐵公司；並給付自10
15 5年7月1日起至返還土地之日止之相當於租金不當得利。(二)
16 被告盧明發應拆除占用高雄市○○區○○段00○○0000地號土
17 地之地上物，返還各該土地予原告鐵道局，並給付自105年8
18 月1日起至返還土地之日止之相當於租金不當得利。嗣民事
19 訴訟法第77條之2第2項修正並於112年12月1日施行，原告臺
20 鐵公司在施行後之114年3月20日始具狀追加起訴請求被告洪
21 承芳返還附表一編號②③④地上物所占用之高雄市○○區○
22 ○段○○段0○○00000地號土地，及無權占用此二土地之相當
23 於租金之不當得利，則就修正施行前已起訴之附表一所示地
24 上物占用高雄市○○區○○段○○段000○○000○○000地號土
25 地、附表二所示地上物占用附表二所示地號土地之不當得
26 利，自應適用修正前規定，不併算其價額。但修正施行後始
27 追加起訴之占用高雄市○○區○○段○○段0○○00000地號土
28 地之不當得利（105年7月1日起至返還土地之日止），依修
29 正後規定，訴訟標的價額即應併算起訴前之相當於租金不當
30 得利。而原告臺鐵公司所請求自105年7月1日起至追加起訴
31 前一日即114年3月19日止之相當於租金不當得利，合計為7

01 萬633元（各筆土地之金額如附表一及原告114年9月15日民
02 事變更聲明暨聲請調查證據狀四附表4-1所示）。

03 (三)承上，原告訴之聲明第1、3項之訴訟標的價額合計為802萬7
04 14元，聲明第2、4項之訴訟標的價額為7萬633元，依民事訴
05 訟法第77條之2，應合併計算其價額，故本件訴訟標的價額
06 應核定為809萬1347元（計算式：802萬714元+7萬633元=80
07 9萬1347元）。

08 四、本件訴訟標的價額為809萬1347元，依000年0月0日生效之修
09 正後臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用提高
10 徵收額數標準第2條第1項規定，應徵第一審裁判費9萬6270
11 元，而原告起訴時已繳納第一審裁判費10萬2200元，故無須
12 補繳裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 22 日
14 民事第一庭 法官 陳筱雯

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本裁定，得於送達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應
17 繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 22 日
19 書記官 何秀玲

20 附表一

原告起訴或追加起訴之被告（占有人）	原告訴請拆除或返還之地上物	左列地上物坐落之土地範圍	左列建物坐落之地地號（高雄市鼓山區鼓中段一小段）	占用左列土地之面積（m ² ）	占 用 之 土 地 起 訴 / 追 加 起 訴 時 公 告 現 值	原告訴請返還之土地公 告現值（元 以下四捨五 入）	起訴前 不當得 利金額 （計至 114年3 月19日 止）
洪承芳	①門牌號碼高雄市○○區○○路00	如重訴卷二第31頁複丈成果圖所示編號A部分	5-5地號	63.5m ²	24071元/m ²	152萬8509元 63.5m ² ×24071元/m ² = 152萬8509元	不併算價額

	0巷0號 房屋						
②鐵皮建 物	如重訴卷 二第31頁 複丈成果 圖所示編 號B部分	5-5地號	93.5m ²	24071 元/m ²	225萬639元 93.5m ² ×2407 1元/m ² =225 萬639元	不併算 價額	
		5-6地號	2.2m ²	24071 元/m ²	5萬2956元元 2.2m ² ×24071 元/m ² =5萬2 956元	不併算 價額	
		6地號	0.2m ²	26000 元/m ²	5200元 0.2m ² ×26000 元/m ² =5200 元	587元 (附註 1)	
		415-9地 號	19.5m ²	22700 元/m ²	44萬2650元 19.5m ² ×2270 0元/m ² =44 萬2650元	4萬992 0元 (附註 2)	
③水泥基 座	如重訴卷 二第31頁 複丈成果 圖所示編 號C部分	6地號	3.5m ²	26000 元/m ²	9萬1000元 3.5m ² ×26000 元/m ² =9萬1 000元	1萬284 元 (附註 3)	
		415-9地 號	3.5m ²	22700 元/m ²	7萬9450元 3.5m ² ×22700 元/m ² =7萬9 450元	8960元 (附註 4)	
④水泥空 地	如重訴卷 二第31頁 複丈成果	5-5地號	31m ²	24071 元/m ²	74萬6201元 31m ² ×24071 元/m ² =74萬	不併算 價額	

		圖所示編號D部分	5-6地號	39.7m ²	24071元/m ²	6201元 95萬5619元 39.7m ² ×24071元/m ² =95萬5619元	不併算價額
			6地號	0.3m ²	26000元/m ²	7800元 0.3m ² ×26000元/m ² =7800元	882元 (附註5)
⑤ 石棉瓦圍籬	如重訴卷二第31頁複丈成果圖所示編號E部分	5-5地號	1.1m ²	24071元/m ²	2萬6478元 1.1m ² ×24071元/m ² =2萬6478元	不併算價額	
		5-6地號	0.1m ²	24071元/m ²	2407元 0.1m ² ×24071元/m ² =2407元	不併算價額	
⑥ 鐵皮車庫	如重訴卷二第31頁複丈成果圖所示編號F部分	5-2地號	36m ²	24071元/m ²	86萬6556元 36m ² ×24071元/m ² =86萬6556元	不併算價額	
		5-5地號	1.2m ²	24071元/m ²	2萬8885元 1.2m ² ×24071元/m ² =2萬8885元	不併算價額	
⑦ 門牆柱	如重訴卷二第31頁複丈成果圖所示編號G部分	5-5地號	0.2m ²	24071元/m ²	4814元 0.2m ² ×24071元/m ² =4814元	不併算價額	

01

原告訴請返還之土地公告現值合計708萬9164元。

附註1：105年7月1日至113年12月31日之不當得利（含5% 營業稅），為78萬1121元 \div 272.5m² \times 0.2m²=573元，114年1月1日起至3月19日止不當得利為公告地價6600元 \times 5% \times 0.2m² \div 12月 \times （2+19/31）=14元，兩者合計587元。

附註2：105年7月1日至113年12月31日之不當得利（含5% 營業稅），為5萬7477元 \div 23m² \times 19.5m²=4萬8731元，114年1月1日起至3月19日止不當得利為公告地價5600元 \times 19.5m² \times 5% \div 12月 \times （2+19/31）=1189元，兩者合計4萬9920元。

附註3：105年7月1日至113年12月31日之不當得利（含5% 營業稅），為78萬1121元 \div 272.5m² \times 3.5m²=1萬33元，114年1月1日起至3月19日止不當得利為公告地價6600 \times 3.5m² \times 5% \div 12月 \times （2+19/31）=251元，兩者合計1萬284元。

附註4：105年7月1日至113年12月31日之不當得利（含5% 營業稅），為5萬7477元 \div 23m² \times 3.5m²=8747元，114年1月1日起至3月19日止不當得利為公告地價5600元 \times 3.5m² \times 5% \div 12月 \times （2+19/31）=213元，兩者合計8960元。

附註5：105年7月1日至113年12月31日之不當得利（含5% 營業稅），為78萬1121元 \div 272.5m² \times 0.3m²=860元，114年1月1日起至3月19日止不當得利為公告地價6600 \times 0.3m² \times 5% \div 12月 \times （2+19/31）=22元，兩者合計882元。

以上計算元以下均四捨五入。

原告請求追加起訴前相當於租金不當得利合計7萬633元。

02
03

附表二

原告起訴或追加起訴之被告	原告訴請拆除之地上物	左列地上物坐落之土地範圍	左列建物坐落之土地地號（高雄市鹽埕區興橋段）	占用左列土地之面積（m ² ）	占用之土地起訴時公告現值	原告訴請返還之土地公告現值	起訴前不當得利金額
盧明發 李盧玉春 劉盧玉蘭 陳伯豪 陳瓊美 陳瓊慧	門牌號碼 高雄市○ 區○○ 路000 巷0號房 屋	如重訴卷二 第9頁複丈 成果圖所示 編號A部分	82-1地號	1.95m ²	31000 元/m ²	6萬450元 1.95m ² \times 3100 0元/m ² =6萬 450元	不併 算價 額
		如重訴卷二	82地號	28.10	31000	87萬1100元	不併

(續上頁)

01

		第9頁複丈 成果圖所示 編號B部分		m ²	元/m ²	28.10m ² ×310 00元/m ² =87 萬1100元	算 價 額
原告訴請返還之土地公告現值合計93萬1550元。							

02

附表三

03

聲明 項次	聲明內容
1	被告洪承芳應拆除附表一編號①至③、⑤至⑦所示之地上物，將所占用之各該土地及附表一編號④之水泥空地返還予原告臺鐵公司。
2	被告洪承芳應給付原告國營臺灣鐵路股份有限公司83萬8598元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息；暨自114年1月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告臺鐵公司8031元。
3	被告盧明發、追加被告李盧玉春、劉盧玉蘭、陳伯豪、陳瓊美、陳瓊慧應拆除附表二所示之地上物，並將所占用之各該土地騰空返還予原告鐵道局。
4	被告盧明發、追加被告李盧玉春、劉盧玉蘭、陳伯豪、陳瓊美、陳瓊慧應給付原告鐵道局14萬9335元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息；暨自114年1月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告鐵道局1838元。