

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第777號

原告 福興大樓管理委員會

法定代理人 陳柏勳

訴訟代理人 柯淵波律師

張碧雲律師

被告 王冠勳

王新隆

上列當事人間請求回復原狀事件，原告起訴未據繳納足額裁判費：

一、按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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按屋頂平台無獨立區分所有權，不能單獨交易，常無交易價額可供參考，而因公寓大廈基地之用益，係平均分散於各樓層，故應以公寓大廈坐落基地之每平方公尺交易價值，乘以系爭違建占用屋頂平台之面積，再除以公寓大廈之登記樓層數計算訴訟標的價額(最高法院108年度台抗字第587號裁定、臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第27號研討結果參照)。

二、本件原告起訴主張被告長期占用坐落高雄市○○區○○路00號福興大樓（下稱系爭大樓、登記樓層數12層）頂樓平台，並於頂樓平台上搭建起訴狀附圖一所示面積約39.67平方公尺之未辦保存登記建物（下稱系爭建物），及擅自裝設6台冷氣室外機，另在系爭建物內設置洗衣機1台、裝設電源插座、開關、加壓馬達1台，暨裝設監視攝影機鏡頭，經原告要求拆除後，被告雖拆除冷氣室外機，然冷氣室外機之空

01 調管線並未完全拆除，遭空調管線穿孔所破壞之頂樓牆面、
02 門扇、地板鑽孔及管道通風口之窗架均未回復原狀，而依系
03 爭大樓管理規約第3條第3項約定及民法第767條第1項前段、
04 中段、公寓大廈管理條例第9條第4項規定，請求被告應將系
05 爭大樓頂樓平台如起訴狀附圖一所示系爭建物、及附圖二、
06 三、四所示之冷氣室外機空調管線及其他設施拆除、騰空、
07 回復原狀返還予全體區分所有權人。原告經通知後，嗣於11
08 3年8月12日具狀陳報前開「其他設施」包括冷氣機廢棄管線
09 、洗衣機專用排水管、加壓機、監視器、電線及電燈開關組
10 。

11 三、就原告聲明請求拆除系爭建物部分，因系爭建物所在大樓為
12 12層樓之建物，所坐落高雄市○○區○○段00000地號土地
13 於民國113年1月公告現值為每平方公尺新臺幣（下同）204,
14 550元，有土地登記謄本在卷可稽，揆諸前揭說明，爰核定
15 訴訟標的價額為676,208元（計算式： $204,550\text{元}/\text{m}^2 \times 39.67$
16 $\text{m}^2 \div 12\text{層} = 676,208\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）；另依原告11
17 3年9月4日民事陳報(二)狀所列拆除系爭建物以外之回復原狀
18 內容，再比對原告113年8月12日民事陳報狀所附工程預算書
19 、報價單，就原告聲明請求拆除其餘管線、其他設施及回復
20 原狀部分，訴訟標的價額核定為75,100元（即所需費用，詳
21 如附表所示）。茲因原告上開請求，無互相競合或應為選擇
22 情事，是價額應合併計算，故本件訴訟標的價額核定為751,
23 308元（計算式： $676,208\text{元} + 75,100\text{元} = 751,308\text{元}$ ），應
24 徵第一審裁判費8,260元，扣除原告前已繳納裁判費7,380
25 元，應再補繳880元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
26 規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即
27 駁回其訴，特此裁定。

28 中 華 民 國 113 年 9 月 23 日
29 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

30 正本係照原本作成。

31 如不服本裁定關於「核定訴訟標的價額」部分，應於送達後十日

01 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元。

02 本裁定關於「命補繳裁判費」部分，不得抗告。

03 中 華 民 國 113 年 9 月 23 日

04 書記官 陳昭伶

05 附表：原告訴之聲明請求回復原狀之內容（不含拆除系爭建物部
06 分）
07

編號	項目	工程預算書、報價單所載費用（新臺幣）
1	屋頂管道間冷氣廢棄管路移除	500元
2	屋頂管道間通風百葉更新	15,000元
3	管道間1：3水泥沙漿粉刷	30,000元
4	屋頂加壓馬達處小孔洞填補砂漿、冷氣管地板鑽孔處填補砂漿	1,500元
5	管道間外牆防水	20,000元
6	加壓機拆除	2,000元
	洗衣機專用排水管拆除	400元
	一般電力電路拆除	3,600元
	廢棄物清運與處理	1,500元
7	弱電電路	600元
	合計	75,100元