

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1611號

原告 樂仁大樓管理委員會

法定代理人 方秀芬

被告 陳冠中

上列當事人間請求回復原狀等事件，原告起訴未據繳納裁判費：  
一、按訴訟標的之價額，由法院核定；法院核定訴訟標的之價額，應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項分別定有明文。所謂交易價額，係指實際交易之市價。而土地公告現值，係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，逐年檢討、調整、評估土地價值之結果，於土地無實際交易時，非不得據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院113年度台抗字第283號裁定意旨參照）。次按各共有人依民法第821條之規定，基於共有人之地位，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，其訴訟標的價額，即應以回復被占用之共有物全部價額計算（最高法院110年度台抗字第1009號民事裁定意旨參照）。又公寓大廈區分所有權人以對造無權占用屋頂平台加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還屋頂平台予區分所有權人全體，目的在回復公共空間所有權之完整行使狀態，其勝訴所得受之利益，應為占用公共空間之使用收益，惟屋頂平台及公共空間無獨立之區分所有權，不能單獨交易，常無交易價額可供參考，且因公寓基地之用益，係平均分散於各樓層，應以公寓坐落基地之每平方公尺公告現值，乘以增建建物占用之面積，再除以公寓登記樓層數計算其訴訟標的價額（最高法院103年度台抗字第891號民事裁定意旨參照）。又起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定

01 駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款明揭其旨。

02 二、本件原告起訴主張被告為位於樂仁大樓（下稱系爭大樓）之  
03 門牌號碼高雄市○○區○○路000號9樓之2建物住戶，於其  
04 住處前之系爭大樓9樓走廊（下稱系爭走廊）私設大門及門  
05 框附著物（下合稱系爭地上物），以此無權占用該走廊公共  
06 區域之樓地板面積約3.84平方公尺，聲明請求被告應將系爭  
07 地上物拆除，返還所占用系爭走廊共用部分返還予原告及其  
08 他共有人，依上開說明，訴訟標的價額應以系爭大樓建物坐  
09 落基地每平方公尺之交易價值，乘以系爭地上物占用之面  
10 積，再除以系爭大樓建物登記樓層數計算之。查系爭大樓為  
11 10層樓建物，所坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下  
12 稱系爭土地）之民國113年公告現值為每平方公尺新臺幣  
13 （下同）74,000元，有建物登記謄本及土地公告現值查詢資  
14 料在卷可稽；又系爭土地並無起訴時實際交易價額可參，亦  
15 查無鄰近區域條件相似之土地交易實價可供參酌，原告雖提  
16 出112年3月系爭大樓10樓之1房地實價登錄交易價額為每坪1  
17 62,700元，惟該交易日期距離本件起訴已1年8個月餘，且該  
18 交易單價包含土地及建物之價額，無從據以認定系爭土地於  
19 本件起訴時之交易價額，揆諸前揭說明，爰以系爭土地113  
20 年度公告現值為據，爰核定本件訴訟標的價額為28,416元  
21 （計算式： $74,000\text{元}/\text{m}^2 \times 3.84\text{m}^2 \div 10\text{層} = 28,416\text{元}$ ），應徵  
22 第一審裁判費1,000元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書  
23 規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期未繳，即  
24 駁回其訴，特此裁定。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
26 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

27 正本係照原本作成。

28 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提  
29 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日  
31 書記官 李祥銘