

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第848號

原告 吉利名廈管理負責人

法定代理人 周麗芸

訴訟代理人 劉嘉裕律師

劉興峯律師

被告 臺灣空調機電股份有限公司

法定代理人 呂有財

訴訟代理人 黃小舫律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，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；核定訴訟標的之價額，應以起訴時之交易價額為準；以一訴附帶請求起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段、第77條之2第2項分別定有明文，亦即請求起訴前之利息、損害賠償、違約金或費用部分（計算至起訴前1日）應併算其價額。次按屋頂平臺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，其價額之計算方式，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，再除以公寓之登記樓層數計算訴訟標的價額（最高法院103年度台抗字第891號民事裁定意旨參照）。

二、查原告民國113年6月21日起訴主張坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為吉利名廈（下稱系爭大廈）全體區分所有權人共有，被告未經全體區分所有權人同意，占用系爭土地如起訴狀附圖一代號A部分（即1樓電梯旁小房間及中庭）面積約28.62平方公尺（以實測為準，下同），並砌牆致其他住戶無法通行進入，復占用起訴狀附圖一代號B部分（即外牆至法定停車位間之共用空間及4個法定

01 停車位)面積約61.62平方公尺，並予以增建2樓之違章建
02 築，又占用起訴狀附圖一代號C部分(即地下防空避難室)
03 面積約83.50平方公尺，並砌牆致其他住戶無法通行使用，
04 而依公寓大廈管理條例第10條第2項、民法第767條第1項、
05 第821條及第179條規定，聲明第1項請求被告應將坐落於系
06 爭土地上之前開地上物拆除，將該部分土地騰空返還予全體
07 共有人，第2項請求被告給付新臺幣(下同)2,372,100元及
08 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
09 之利息，被告並應自113年7月1日起至返還系爭土地之日
10 止，按月給付原告39,535元。

11 三、就原告聲明第1項請求，被告占用系爭土地面積合計173.74
12 平方公尺，然依原告起訴狀主張及所附證物，被告所占用者
13 應係系爭大廈之公共空間，而系爭大廈為10層之建物，則以
14 系爭土地113年1月公告土地現值為每平方公尺110,969元計
15 算，依前揭說明，爰核定訴訟標的價額為1,927,975元(計
16 算式： $110,969\text{元}/\text{m}^2 \times 173.74\text{m}^2 \div 10\text{層} = 1,927,975\text{元}$ ，小數
17 點以下四捨五入)；第2項前段請求，訴訟標的金額為2,37
18 2,100元。茲因原告第1項、第2項前段請求，價額應合併計
19 算，至聲明第2項後段請求被告應自113年7月1日起至返還上
20 開土地之日止，按月給付原告39,535元部分，則屬於附帶請
21 求起訴後之損害賠償，依民事訴訟法第77條之2第2項規定不
22 併算其價額，故本件訴訟標的價額核定為4,300,075元(計
23 算式： $1,927,975\text{元} + 2,372,100\text{元} = 4,300,075\text{元}$)，應徵
24 第一審裁判費43,669元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書
25 之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，
26 即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
28 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

29 正本係照原本作成。

30 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
31 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
02 書記官 陳昭伶