臺灣高等法院高雄分院民事裁定

115年度抗字第193號

抗　告　人　張家源

相　對　人　李翠雲

林達榮

陳美惠

李振耀

張碩顯

古秀珠

黃寶桂

陳幸富

李慧綾

上列當事人間請求拆屋還地等(核定訴訟標的價額)事件，抗告人對於中華民國115年5月4日臺灣高雄地方法院115年度補字第290號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額應核定為新臺幣2,467,348元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：坐落高雄市○○區○○○段000○000地號土地（下稱系爭土地）為位於○○市區之建地，且為無建物坐落之純土地，伊查詢實價登錄資料，鄰近條件相當之土地交易價格約在每平方公尺新臺幣（下同）9.135萬元至13.945萬元之間，系爭土地之交易價額應按該平均值即每平方公尺11.276萬元計算，則本件訴訟標的價額應為5,279,420元，原裁定核定之訴訟標的價額顯然過低，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按訴訟標的之價額，由法院核定；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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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、2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又所謂交易價額，應以市價為準。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市價，法院得依職權調查，以為核定訴訟標的價額之依據。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、評估之結果，法院若未命鑑定該土地起訴時之交易價額，自得以原告起訴時該土地當期之公告現值據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院113年度台抗字第340號裁定參照）。

三、經查：

㈠相對人係主張抗告人搭蓋鋼構樑及鋼浪板，無權占用其等共有之系爭土地，而依民法第767條第1項、第179條規定起訴請求拆屋還地及返還相當於租金之不當得利，並聲明：㈠抗告人應將系爭土地內之地上物拆除後，返還該土地（面積46.82平方公尺）予相對人。㈡抗告人應分別給付如附表所示相對人如該表「請求金額」欄所示金額，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115年3月1日起至抗告人返還前項土地之日止，按月給付如該表「每月金額」欄所示金額。則相對人訴之聲明第1項及第2項關於起訴前1日即115年2月8日以前之不當得利請求，訴訟標的並無互相競合或應為選擇之情況，其價額應合併計算之，而其等起訴後附帶請求返還不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

㈡抗告人雖主張參照實價登錄資料，系爭土地應以每平方公尺11.276萬元計算云云。惟本院尚查無系爭土地近來之實際交易市價，又其並未鄰路，周遭並無空地，且呈現形似三角形之不規則形狀，有地籍圖謄本、國土測繪圖資服務雲查詢結果可按（原審卷第301頁、本院卷第49頁），而以起訴時間相近之114年10月至115年7月為查詢區間，○○○段具有交易紀錄之6筆土地，其中5筆均有鄰路，未鄰路該筆土地則外

型方整，且與空地相鄰，有不動產交易實價查詢服務網、國土測繪圖資服務雲查詢結果可稽（本院卷第43至55頁），前述具交易紀錄之土地條件顯然均優於系爭土地，應難以其等交易價額推算系爭土地之交易價額，此外，原審復未命鑑定系爭土地起訴時之交易價額，依上開說明，應得以系爭土地起訴時之公告現值計算交易價額。又相對人主張系爭土地遭占用面積為46.82平方公尺，而起訴時系爭土地公告現值為每平方公尺49,000元，有土地登記第三類謄本可查（原審卷第271頁），則聲明第1項訴訟標的價額應為2,294,180元（計算式：46.82×49000＝2294180）。

㈢相對人聲明第2項關於起訴前1日以前之不當得利金額如附表「起訴前1日以前之不當得利金額」欄所示，合計為173,168元，加計聲明第1項訴訟標的價額，本件訴訟標的價額應核定為2,467,348元。

四、從而，本件訴訟標的價額應核定為2,467,348元，原審核定為2,469,601元，尚有未洽。又訴訟標的價額之核定事涉公益，為法院應依職權調查之事項，不受當事人主張之拘束，亦無不利益變更禁止原則之適用。抗告意旨主張訴訟標的價額為5,279,420元，固無可採，惟原裁定關於訴訟標的價額之核算，既有違誤，爰由本院將原裁定該部分予以廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。又原法院命補繳裁判費部分，依民事訴訟法第77條之1第4項規定，亦應一併廢棄，由原法院另為適法處理，附此敘明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　陳宛榆

法　官　楊淑儀

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造

當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　洪以珊

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。

附表：

編號	相對人	請求金額	每月金額	起訴前1日以前之不當得利金額
1	李翠雲	30,589元	549元	30,192元
2	林達榮	17,653元	317元	17,427元
3	陳美惠	17,653元	317元	17,427元
4	李振耀	17,653元	317元	17,427元
5	張碩顯	17,653元	317元	17,427元
6	古秀珠	18,555元	333元	18,317元
7	黃寶桂	18,555元	333元	18,317元
8	陳幸富	18,555元	333元	18,317元
9	李慧綾	18,555元	333元	18,317元

備註：起訴前1日以前之不當得利金額計算式

一、編號1：4930＋11833＋12723＋3683×（1＋8/28）×1490/10000＝30192

二、編號2至5：2846＋6830＋7344＋3683×（1＋8/28）×860/10000＝17427

三、編號6至9：2991＋7179＋7719＋3683×（1＋8/28）×904/10000＝18317