

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度重訴字第766號

原告 林義中
訴訟代理人 高奕驤律師
李怡潔律師
被告 楊廖堯
張智龍
張銀河
邱朝金
張文貞

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣88萬8,083元。

原告應於本裁定送達後5日以內補繳第一審裁判費新臺幣9,690元，如逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按第三人異議之訴之訴訟標的為該第三人之異議權，法院核定此訴訟標的之價額，應以該第三人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準。於拆屋還地強制執行程序主張地上物係其所有提起第三人異議之訴，係為排除地上物被拆除而繼續占有土地，是其本於異議權，請求排除上開執行程序所有之利益，係地上物未遭拆除而保有其交易價值，及繼續占有坐落土地所得受之客觀利益，與取得土地所有權所得受之利益為該土地之交易價值者不同，自應以地上物之價值及繼續占有使用土地可能獲得相當於租金之利益為計算訴訟標的價額之標準，並非以所占有土地之價值計算訴訟標的價額（臺灣高等法院109年度抗字第148號民事裁定意旨參照）。又請求拆屋還地之訴，係以土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以土地之交易價額為準，故於拆屋還地強制執行程序中所提起第三人異議之訴，如其異議權（即地上物之價值及占有土地所得之利益）高於執行債權額（即

執行名義所載土地之價值）者，因其就訴訟標的所有之利益，僅為排除該執行名義之強制執行，其訴訟標的之價額始應以該執行名義所載土地之價值為準（臺灣高等法院暨所屬法院107年法律座談會民事類提案第17號研討結果參照）。

二、經查，本件被告執本院111年度重訴字第467號和解筆錄為執行名義（下稱系爭執行名義），聲請強制執行，請求債務人樺騰建材有限公司及債務人兼樺騰建材有限公司之法定代理人林縵筠應將坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之未辦理保存登記建物即門牌號碼新北市○○區○○路0段00號如系爭執行名義附圖所示編號A1之地上物（占用面積33.29平方公尺，下稱系爭建物）拆除，並返還系爭建物所坐落之土地，經本院以112年度司執字第155800號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。原告於系爭執行事件之強制執程序中提起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件之強制執程序，依前開說明，本件訴訟標的之價額，應比較第三人之異議權（即地上物之價值於起訴時之交易價額及因占有使用系爭土地於本案訴訟推估審理期間相當於租金之利益）與執行債權額（即執行名義所載土地之價值），按其中較低者核定之。

三、復查，參以被告於本院111年度重訴字第467號事件中起訴主張系爭土地作為停車場使用，並提出土地使用契約書在卷可參（見本院111年度重訴字第467號卷第47頁），依前開契約書所載，系爭土地中250坪即826.45平方公尺出租作為停車場使用，約定租金為半年新臺幣（下同）20萬元，即相當於1個月約3萬3,333元【計算式：200,000元÷6個月=33,333元，小數點以下四捨五入】，系爭建物占用系爭土地之面積為33.29平方公尺，據此計算，則系爭建物占用系爭土地，每月可得請求之相當於租金不當得利金額為1,343元【計算式：33.29m²/826.45m²×33,333元=1,343元，小數點以下四捨五入】，每年即為1萬6,116元，再依司法院頒佈之各級法院辦案期限實施要點規定，第一、二、三審通常程序審判案

01 件之辦案期限分別為1年4個月、2年、1年（共計4年4個月）
02 計算本件原告所得受之利益，屬不得上訴第三審事件，爰以
03 前開實施要點所定第一、二審通常審判案件之辦案期限計3
04 年4個月（即3.3年）為計算基礎，是系爭建物因占有使用系
05 爭土地於本案訴訟推估審理期間相當於租金之利益為5萬3,1
06 83元【計算式：16,116元 $\times$ 3.3年=53,183元，元以下四捨五
07 入】，加計系爭建物課稅現值83萬4,900元，此有原告提出
08 之新北市政府稅捐稽徵處112年房屋稅繳款書在卷可參，計
09 算結果88萬8,083元【計算式：834,900元+53,183元=888,
10 083元】，低於本件執行債權額217萬5,734元【計算式：占
11 用面積33.29m² $\times$ 系爭土地111年1月公告現值65,357元/m²=
12 2,175,734元】，是本件訴訟標的價額核定為88萬8,083元，
13 應徵第一審裁判費9,690元。茲依民事訴訟法第249條第1項
14 但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳第一審裁
15 判費9,690元，如逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

16 中 華 民 國 113 年 1 月 2 日
17 民事第六庭 審判長法官 許瑞東
18 法官 黃信滿
19 法官 謝依庭

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀向本院提出抗告，
22 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

23 中 華 民 國 113 年 1 月 2 日
24 書記官 邱雅珍