

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第86號

01
02
03 原 告 林友煌
04 林友湧
05 兼訴訟代理人 林友欽
06 被 告 曾添壽
07 李慧芳

08 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。
09 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
10 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
11 益為準。又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主
12 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
13 中價額最高者定之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠
14 償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77之1條第1
15 項、第2項、第77之2條第1項、第2項分別定有明文。次按公寓大
16 廈區分所有權人以對造無權占用頂樓加蓋違建為由，訴請拆除違
17 建並返還頂樓予區分所有權人全體，目的在回復公共空間所有權
18 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
19 用收益，惟頂樓及公共空間無獨立之區分所有權，不能單獨交
20 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
21 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
22 公告現值，乘以占用之面積，再除以公寓登記樓層數計算訴訟標
23 的價額（最高法院103年度台抗字第891號民事裁定意旨及臺灣高
24 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
25 照）。再按共有人基於共有人之地位，依民法第821條規定，為
26 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
27 而為請求，且除契約另有約定外，該共有人得按其應有部分，對
28 於共有物之全部，有使用收益之權，故其就該排除侵害訴訟所得
29 受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準（最高法院
30 101年度台抗字第722號裁定意旨參照）。經查，原告提起本件訴
31 訟，聲明請求：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷0

01 0弄0號（下稱系爭房屋）頂樓平台之違建（下稱系爭違建）拆
02 除，並將該頂樓平台返還予全體共有人；(二)被告應給付原告新臺
03 幣（下同）2,304,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
04 止，按年息百分之5計算之利息；(三)被告應自起訴狀繕本送達翌
05 日起至履行第1項聲明完畢之日止，按月給付原告9,000元等情，
06 有原告之民事起訴狀及本院公務電話紀錄在卷可參。依上開規定
07 及說明，本件訴訟標的價額即應以系爭違建所占用系爭房屋頂樓
08 平台面積之使用收益核算，再併計聲明第2項起訴前之不當得利
09 請求，至原告聲明第3項係附帶請求起訴後之不當得利，無庸併
10 計。經本院依職權查詢新北市不動產愛連網，系爭房屋坐落之基
11 地即新北市○○區○○段000地號土地於起訴時之公告土地現值
12 為每平方公尺162,000元。而系爭違建物之占用面積暫以原告主
13 張之25坪即82.645平方公尺（每坪3.3058平方公尺換算，計算
14 式： $25 \times 3.3058 = 82.645$ ）計算，且系爭違建所在為5層樓公寓之
15 情，亦經原告陳明在卷，是本件訴訟標的價額核定為4,981,698
16 元（計算式： $\textcircled{1}$ 公告土地現值162,000元/m² × 82.645m² ÷ 樓層數5
17 + $\textcircled{2}$ 2,304,000元 = $\textcircled{1}$ 2,677,698元 + $\textcircled{2}$ 2,304,000元 = 4,981,698
18 元），應徵第一審裁判費為50,401元（伍萬零肆佰零壹元）。茲
19 依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後
20 之日起5日內如數向本院繳納，逾期不繳即駁回其訴。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

22 民事第五庭 法官 鄧雅心

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10
25 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整；
26 其餘命補繳裁判費部分不得抗告。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

28 書記官 賴峻權