

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度訴字第529號

原告 陳泰富
訴訟代理人 林靜怡律師
陳靖欣律師
陳建勳律師

被告 羅光正

曾榮逢即昕昕實業社

新碩建設股份有限公司

上 一 人

法定代理人 張正文

被告 林琛棋即墨爾小吃店

訴訟代理人 李師誠

一、上列當事人間請求拆屋還地等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣(下同)19,869元。惟按訴訟標的之價額，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項、第2項、第77條之2第2項定有明文。次按土地所有權人，依民法第767條所有物返還請求權請求土地占有人拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時之交易價額為準（最高法院96年度第4次民事庭會議決議參照）。再按請求遷出、辦理遷出登記及拆屋還地部分，目的均為取回系爭土地，其訴訟標的價額應以起訴時系爭土地之價值為準（最高法院105年台抗字

第504號裁定意旨參照)。

二、查原告起訴請求(一)被告羅光正應將坐落新北市○○區○○段000○000地號土地(下合稱系爭土地，分則稱其地號)上，如附圖項次1、2、3、4所示，門牌號碼為新北市○○區○○路000號1樓(下稱206號地上物)、208號1樓之地上物(下稱208地上物)拆除、騰空返還土地予原告及其他共有人全體。(二)被告曾榮逢即昕昕實業社應自坐落系爭土地上208號地上物中如附圖項次1所示位置，騰空遷出。(三)被告新碩建設股份有限公司應自坐落208地號土地上之208號地上物中如附圖項次2所示位置，騰空遷出。(四)被告林琛棋即墨簫小吃店應自坐落208地號土地上206號地上物中如附圖項次3所示位置，騰空遷出。(五)被告羅光正應給付原告如附表1所示5年應付租金金額及自本訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付原告如附表1所示每月應付租金之金額。揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應先以原告陳明被告占用系爭土地面積之價額予以核定。又207、208地號土地於起訴時之114年度公告土地現值分別為每平方公尺306,000元、278,207元，有原告提出之土地登記謄本在卷可稽，而被告羅光正所有206號、208號地上物於系爭土地之實際面積以勘驗實測確定後為準，是以本院先暫依原告主張占用之面積以104年度起訴時土地公告現值計算，至原告請求被告羅光正給付金錢部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，於起訴前(即114年10月16日)已屆期之部分，亦應併算之。準此，本件訴訟標的價額應核定為67,288,184元(計算式： $4.75\text{m}^2 \times 306,000\text{元}/\text{m}^2 + 236.25\text{m}^2 \times 278,207\text{元}/\text{m}^2 + 108,280\text{元} = 67,288,184\text{元}$ ，元以下四捨五入)，應徵第一審裁判費622,652元，扣除原告前向本院繳納之裁判費19,869元，尚應補繳602,783元(計算式： $622,652\text{元} - 19,869\text{元} = 602,783\text{元}$)。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 115 年 4 月 9 日

01
02
03
04
05
06

民事第二庭 法 官 顏妃琇

以上正本證明與原本無異。

如對本裁定抗告須於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納
抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 4 月 9 日
書記官 鐘怡文