

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度補字第555號

原告 楊清宗  
訴訟代理人 林世勳律師  
蔡長勳律師  
被告 賴妍羽

上列當事人間遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳足裁判費。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項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。次按，屋頂係整體建築一部分，性質上無從分成為獨立客體，亦無單獨所有權，在欠缺客觀交易價值情形下，不宜依兩造合意之價值來核定訴訟標的價額。屋頂平台須依附在主體建築物上始能呈現價值，而主體建築物又為土地之定著物，其價值高低取決於坐落土地價值。則屋頂之交易價值，依原告請求返還屋頂使用坐落土地範圍之利益，即投影占用坐落土地面積乘以起訴時之公告現值再除以分層（基於分層地上權之概念，應認屋頂亦應加計入建物之樓層，即建物樓層+1）方法進行估算（臺灣高等法院暨所屬法院110年法律座談會民事類提案第14號研討結果意旨參照）。查原告訴之聲明為：(一)被告應將屏東縣○○鄉○○段00○○○號建物（下合稱系爭建物）之屋頂上，占用面積約3,662.36平方公尺之太陽光電設備（下稱系爭設備）拆除，並將上開屋頂返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）60萬元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。(三)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告1萬元。核原告聲明第一項之請求即拆除系爭設備返還屋頂平台，屋頂平台屬系爭建物之一部分，性質上無從分成獨立客體，亦無單獨所有權，依上開說明，

01 屋頂平台欠缺客觀交易價值情形下，應以系爭建物坐落土地即屏  
02 東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地，系爭土地似已  
03 重測，地號有所變更，原告應提出地號變更後之土地登記第一類  
04 謄本）於起訴時即114年之公告土地現值每平方公尺650元乘以系  
05 爭設備占用面積3,662.36平方公尺（面積俟日後實測為準，如有  
06 不足再命原告補繳）再除以系爭建物分層2層（即層數1層+屋頂  
07 平台1層；94建物依卷內建物謄本，雖載2層，惟第2層之面積僅  
08 有126.25平方公尺，而98建號總面積僅為1,110.08平方公尺，依  
09 原告預估之佔用面積，扣除98建號總面積後，其餘面積應大部分  
10 為94建物之第1層面積，故以層數1層加計屋頂平台1層計算）為  
11 原告第一項聲明訴訟標的價額之估算，是本項訴訟標的價額應核  
12 定為119萬0,267元（計算式：650元×3,362.36平方公尺÷2層=1,  
13 190,267元）。又原告聲明第二項係請求起訴「前」相當於租金  
14 之不當得利，是本項訴訟標的金額即為60萬元。而原告聲明第三  
15 項係請求被告按月給付起訴後相當於租金之不當得利，屬附帶請  
16 求，不併算其價額。是以本件訴訟標的價額核定為179萬267元  
17 （計算式：1,190,267+600,000=1,790,267），應徵第一審裁  
18 判費2萬2,560元，扣除原告前已繳納之3,840元，尚應補繳1萬8,  
19 720元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁  
20 定送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。另請原告一併提出  
21 系爭土地之土地登記第一類謄本（地號全部），特此裁定。

22 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日

23 民事第一庭 法官 李育任

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
26 費新臺幣1,500元。

27 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日

28 書記官 黃依玲