

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第1518號

原告 王育菁
訴訟代理人 林一華
被告 阿曼花園社區管理委員會

法定代理人 王柔心

上列當事人間撤銷區分所有權人會議決議等事件，原告起訴未繳納裁判費。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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按以區分所有權人會議決議為訴訟標的者，並非對於身分上之權利或親屬關係有所主張，係因財產權而起訴，倘其訴訟標的之價額不能核定者，依民事訴訟法第77條之12規定，以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1定之（最高法院111年度台抗字第625號民事裁定意旨參照）。又共有人基於共有人之地位，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，其排除侵害共有物占有之訴訟所得利益，即應以回復被占用之共有物全部價額計算（最高法院103年度台抗字第425號裁定意旨參照）。查本件原告起訴聲明如附表所示，聲明第一項及第二項後段均係被告民國113年8月24日召開之113年臨時區分所有權人大會決議所通過，經核原告上開聲明之終局經濟目的同一，訴訟標的價額僅擇一計算一次，是本部分訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）165萬元，至原告聲明第二項前段，請求被告返還其共有之系爭建物，自應以系爭建物之交易價額為準，本院依臺北市政府地政局建築物價額試算結果，核定為44萬4,096元。綜上，本件訴訟標的價額核定為209萬4,096元（計算式：1,650,000+444,096=2,094,096），應徵第一審裁判費2萬1,790元。茲

01 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
02 達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
04 民事第二庭 法 官 劉瓊雯

05 以上正本係照原本作成。

06 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
07 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
08 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
10 書記官 劉淑慧

11 附表

聲明 項次	聲 明 內 容
一	撤銷阿曼花園社區於113年8月24日召開之113年臨時區分所有權人大會決議通過，修訂住戶規約將區分所有權人對專有部分使用方式，作為認定是否為社區住戶依據，以及將「為維護全體住戶安全，甲方（按為被告）同意一樓一般事務所作為管理員室，以管制人車，因地政登記法令限制故購買法定停車位係以一樓一般事務所作為主建物持分，但該管理員室係供作社區大樓由住戶管理委員會指定用途，甲方不得主張管理、住用、收益之權利，絕無異議」及「僅購買停車位者，同意除停車位使用空間（即管委會指定之一樓出入口、電樓梯、梯廳、及地下層停車空間）外，不能使用社區共用部分之管理權，並遵循管理委員會所定之管理規則」（以下稱建商契約分管約定）納為約定事項。
二	命被告返還原告所共有之星雲街98號專有部分建物（下稱系爭建物），以及除去被告限制原告只能經由後門口旁外賣電梯進出地下室停車場，一律不得進入社區，妨害原告利用有所有權且為法律規定為全體區分所有權人可共同使用，不得作為排他使用社區共有部分建物之使用權。

