

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第101號

原告 黃淑月  
被告 楊子佳  
訴訟代理人 唐行深律師  
被告 林沈明美

上列當事人間請求排除清害等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納裁判費新臺幣柒萬伍仟伍佰肆拾柒元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段分別定有明文。又公寓大廈區分所有權人以對造無權占用屋頂平台加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還屋頂平台予區分所有權人全體，目的在回復公共空間所有權之完整行使狀態，其勝訴所得受之利益，應為占用公共空間之使用收益，惟屋頂平臺及公共空間無獨立之區分所有權，不能單獨交易，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的價額（最高法院103年度台抗字第560號裁定意旨、臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第27號要旨參照）。

二、經查，原告起訴聲明為：(一)被告楊子佳應給付原告新臺幣（下同）7萬7,000元，暨自起訴狀繕本送達被告之翌日起至支付日止，按年息5%計算之利息；(二)拆除被告楊子佳、林沈明美臺北市○○區○○街000巷00號、27號2戶（下稱系爭公寓）頂樓違建（下稱系爭建物）拆除；(三)被告楊子佳、林

01 沈明美應給付原告20萬8,114元，暨自起訴狀繕本送達被告  
02 之翌日起至支付日止，按年息5%計算之利息。

03 三、原告訴之聲明第1、3項，請求因漏水所生之損害7萬7,000元  
04 及附帶請求起訴前回溯5年相當於租金之不當得利20萬8,114  
05 元，應併算其價額，是此部分訴訟標的金額為28萬5,114元  
06 （計算式： $77,000 + 208,114 = 285,114$ ）。

07 四、另原告訴之聲明第2項，請求被告拆除系爭建物，並將系爭  
08 公寓屋頂平臺騰空返還原告及其他共有人，揆諸前開說明，  
09 此部分之訴訟標的價額即應以被告占用系爭公寓頂樓平臺面  
10 積，以起訴時之交易價額為計算標準，亦即以系爭公寓坐落  
11 基地之每平方公尺公告現值，乘以占用之面積，再除以該公  
12 寓大廈之登記樓層數以計算訴訟標的價額。系爭公寓坐落基  
13 地之113年度公告現值為42萬6,813元（見113年度湖司簡調  
14 字第792號卷第17頁，下稱湖司簡調卷）。又原告主張系爭  
15 建物占用系爭公寓頂樓平臺面積為118.81平方公尺（見湖司  
16 簡調卷第61頁；計算式： $106.39 + 12.42 = 118.81$ ），系爭  
17 公寓登記之樓層數為7層（見湖司簡調卷第63頁），依此計  
18 算訴訟標的價額為724萬4,236元（計算式： $426,813 \times 118.81$   
19  $\div 7 = 7,244,236$ ）。

20 五、綜上，本件訴訟標的價額核定為752萬9,350元（計算式： $28$   
21  $5,114 + 7,244,236 = 7,529,350$ ），應徵第一審裁判費7萬5,  
22 547元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於  
23 收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

24 六、爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
26 民事第三庭 法 官 林哲安

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元（若經合法抗告，命  
30 補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

31 其餘部分不得抗告。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
02 書記官 洪忠改