

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度店補字第101號

原告 祭祀公業法人臺北市高積祥

法定代理人 高誠達

訴訟代理人 呂康德律師

被告 張延銘

黃秋英

上列當事人間請求排除侵害事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣6,181,073元。

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣62,281元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按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。民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。次按房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房屋之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。倘房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還地時，固得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，自房屋遷出，然不得單獨或一併請求該使用房屋而間接使用土地之第三人返還土地，否則無從強制執行（最高法院102年度台上字第232號判決意旨參照）。再按請求將土地上之房屋拆除並交還土地之訴，係以土地之交還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額應以土地之價額為準，房屋之價額不包括在內（最高法院94年度台上字第2150號裁定意旨參照）。是以房屋事實上處分權人與使用人雖非同一人，土地所有權人請求事實上處分權人拆屋還

01 地，一併請求房屋使用人遷出房屋，依上開見解，應按被占
02 用土地價額核定訴訟標的價額，此於土地所有權人另訴請求
03 房屋使用人遷出房屋時亦無不同。又按所謂交易價額，應以
04 市價為準；土地公告地價係直轄市或縣（市）主管機關辦理
05 規定地價或重新規定地價時，依平均地權條例第15條第4款
06 規定所公告之地價；土地公告現值則係直轄市或縣（市）政
07 府依同條例第46條規定每年所公告之土地現值，乃政府機關
08 對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，非不得認與市價
09 相當而作為核定訴訟標的價額之參考（最高法院111年度台
10 抗字第1033號裁定意旨參照）。

11 二、原告起訴聲明：「被告應自門牌號碼臺北市○○區○○路0
12 段00巷00○○號建物（下稱系爭建物）遷出，將其居住之房
13 間內物品騰空，將系爭建物點交原告拆除。」並以民法第
14 767條第1項規定為訴訟標的。觀諸原告主張之事實，系爭建
15 物坐落於原告所有之新北市○○區○○段000地號土地（下
16 稱495土地）、同段496之3地號土地（下稱496之3土地），
17 原告前對訴外人即系爭建物之事實上處分權人許秀麟提起拆
18 屋還地之訴，業經判決原告勝訴確定（下稱系爭前案），因
19 系爭建物現遭被告占有使用，致原告無法對許秀麟強制執
20 行，故請求被告自系爭建物遷出等節，應係本於原告就系爭
21 土地之所有物返還及妨害排除請求權為主張，原告本得於系
22 爭前案一併請求被告自系爭房屋遷出，然原告於系爭前案判
23 決確定後，另行對被告提起本件訴訟，於法亦無不合，是本
24 件訴訟標的價額應按原告主張被占用土地之價額核定之。

25 三、經查，系爭建物A部分占用495土地之面積為119.48平方公
26 尺、系爭建物C部分占用496之3土地之面積為2.7平方公尺，
27 有系爭前案判決所附之土地複丈成果圖可憑，又495土地114
28 年1月之公告現值為每平方公尺新臺幣（下同）50,149元、
29 496之3土地114年1月之公告現值為每平方公尺70,100元，故
30 本件訴訟標的價額應核定為6,181,073元【計算式：
31 $(119.48 \times 50,149) + (2.7 \times 70,100) = 6,181,073$ ，元以

下四捨五入】，應徵第一審裁判費62,281元。茲依民事訴訟法第249條第1項第6款規定，命原告於本裁定送達翌日起5日內向本庭（新北市○○區○○路0段000號）如數繳納，逾期未繳，即駁回原告之訴。

四、未按因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準，其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準。民事訴訟法第77條之9前段定有明文。該所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，承租人對出租人請求確認租賃關係存在，或請求交付租賃物，均係主張對租賃標的物有一時的占有使用為標的，其訴訟標的價額應依上述標準據以核定（最高法院112年度台抗字第714號裁定意旨參照）。原告雖主張依民事訴訟法第77條之9規定核定本件訴訟標的價額，然本件並非以租賃權為訴訟標的，附此敘明。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法 官 林易勳

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
書記官 黃品瑄