臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第387號

原　　告　林金鋒

被　　告　欽成營造股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林慧貞

上列當事人間地上物拆除回復原狀事件，原告起訴有下列不合法之情形，爰依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於民國112年3月17日星期五（含當日）前，補正下列事項，其中第一項逾期不補正，即駁回原告之訴：

一、第一審裁判費：

(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。民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。次按請求將土地上之地上物拆除並交還土地之訴，係以土地之交還請求權為訴訟標的，訴訟標的之價額應以土地之價額為準，地上物之價額不包括在內（最高法院107年度台聲字第1115號裁定意旨參照）。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號、110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

(二)查原告起訴未據繳納裁判費，據原告起訴狀訴之聲明第1項為：被告應將原告所坐落台中市○○區○○段0○○○○○○○段○○○0000000○000000地號土地上（下合稱系爭土地，單獨則以地號稱之），如圖紅色部分面積約300平方公尺之地上物拆除，將土地復原返還原告。因原告係以土地返還請求權為訴訟標的，故訴訟標的之價額，應以系爭土地於

起訴時之價值為準。惟原告並未陳報系爭土地於起訴時之交易市價，揆諸前開最高法院判決意旨，本院非不得參酌鄰近系爭土地於原告112年2月起訴前一定期間內所登錄之交易價格，作為核定本件訴訟標的價額之基準。而184-36、184-37地號二筆土地於112年之公告現值，均為每平方公尺新臺幣（下同）1萬600元（見本院卷第13、17頁土地登記第二類謄本），經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭土地坐落同地段、公告現值亦相同，於原告112年2月起訴前近1年之土地之實價登錄交易紀錄，如附表所示為6筆，地號分別為181-24、182、184地號土地；另依原告提出之臺中市中興地政事務所收件日期文號112年1月5日興土測字第2100號土地複丈成果圖所示（見本院卷第21頁），其中184地號土地所在位置更趨近於系爭土地，而該筆土地之交易時間與本件起訴時之時間差距，雖較上開181-24、182地號土地實價登錄價格交易時間遠，然其時間差距相隔不及一月，市況影響價格因素差異不大。是綜上以觀，堪認184地號土地之實價登錄價格每坪13萬2000元，換算後約為每平方公尺3萬9930元（1坪＝3.3058平方公尺，計算式：132000元÷3.3058≒39930元，元以下四捨五入），應可供本件核定訴訟標的價額之參考。

(三)又本件訴訟標的價額應以被告占用土地之價額為準，惟遭占用之面積未經實測，故暫依原告起訴聲明第一項主張之面積300平方公尺核算本件訴訟標的價額，即1197萬9000元（計算式：39930元×300平方公尺＝1197萬9000元），應徵第一審裁判費11萬7424元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於上開期限內補繳，逾期未繳即駁回其訴。

二、陳報臺中市○○區○○段000000○000000地號土地之最新土地登記第一類謄本（須於土地所有權部詳載全部所有權人完整姓名及統一編號），並附繕本或影本，供本院確認上開土地之所有權人。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　20　　日

民事第一庭　　法　官　蕭一弘

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1000元；其餘部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　21　　日

書記官　黃馨萱

附表：

編號	參考土地之地號(臺中市南屯區知高段)	112年1月土地公告現值	交易日期	單價(萬元/坪)
1	181-24	1萬600元	111.04.26	5萬5000元
2	182	1萬600元	111.04.07	19萬7000元
3	181-24	1萬600元	111.04.01	5萬5000元
4	181-24	1萬600元	111.04.01	5萬5000元
5	184	1萬600元	111.03.31	13萬2000元
6	181-24	1萬600元	111.03.30	5萬3800元