

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第306號

原告 買晨菖

訴訟代理人 顏福楨律師

被告 林志銘即正豐機器廠

0000000000000000

邢昌盛

謝宏枝

上列當事人間拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於民國113年3月18日星期一（含當日）前，補繳裁判費新臺幣3萬5640元，逾期不繳，即駁回其訴。

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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第3項定有明文。次按土地所有權人，依民法第767條所有物返還請求權請求土地占有人拆除建物返還土地，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時之交易價額為準（最高法院87年度台聲字第400號、94年度台上字第2150號裁定意旨參照）。復按民事訴訟法第77條之1所謂交易價額，應以市價為準。又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。至土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低於公告現值，仍應以市場實際交易價額為準（最高法院110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

01 二、查原告起訴聲明請求被告應將坐落臺中市○○區○○段0000
02 地號土地(下稱系爭土地)之地上物拆除後，將系爭土地返還
03 予原告。因原告係以土地返還請求權為訴訟標的，故訴訟標
04 的之價額，應以系爭土地於起訴時之價值為準。而原告自承
05 系爭土地係於民國112年10月17日所購買(本院卷第11頁)，
06 並有土地登記第一類謄本影本(本院卷第23頁)附卷可稽，經
07 本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭土
08 地於該日之交易價額為每坪新臺幣(下同)15萬5000元(總價
09 為1539萬5000元)，換算後約為每平方公尺4萬6887元(每坪
10 =3.3058平方公尺，計算式：155000元÷3.3058÷46887元，
11 元以下四捨五入)，高於系爭土地113年之公告土地現值每
12 平方公尺1萬6900元甚鉅，足見原告主張以公告土地現值計
13 算本件訴訟標的價額，難認可採。本院審酌系爭土地之交易
14 價格與原告113年1月9日起訴時之時間相近，於此期間內應
15 無劇烈變動，以之為核定本件訴訟標的價額之基準，應屬相
16 當。又被告占用系爭土地之面積未經實測，故暫依原告主張
17 之面積120平方公尺核定本件訴訟標的價額，即562萬6440元
18 (計算式：46887元×120平方公尺=0000000元)，應徵第一
19 審裁判費5萬6737元，扣除原告前已繳納之裁判費2萬1097元
20 (本院卷第27頁收據)，尚需補繳3萬5640元。茲依民事訴
21 訟法第249條第1項但書之規定，限原告於主文所示期間內補
22 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

23 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
24 民事第一庭 法 官 蕭一弘

25 以上正本係照原本製作。

26 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
27 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元；其餘關於命補繳
28 裁判費部分，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，並受抗告
29 法院之裁判。

30 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
31 書記官 郭盈呈

