

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第3491號

原告 陳清泉
訴訟代理人 廖啓矚律師
複代理人 黃道平律師
被告 三元花園餐廳有限公司

法定代理人 李鎮花
訴訟代理人 廖健智律師
詹右辰律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,168萬2,388元。
原告應於裁定送達後5日內補繳第一審裁判費新臺幣11萬8,017元。

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。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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額；原告之訴，起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2、第249條第1項第6款分別定有明文。

二、次按所謂交易價額，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號裁定意旨參照）。又原告請求將土地上之建物拆除並交還土地（拆屋還地）之訴，訴訟標的為土地之返還請求權，其標的物為土地，至返還土地應將地上建物拆除，乃返還土地之結果，非屬訴訟標的之利益，自不能將之與土地併予計算，故原告應繳納之訴訟費用，應僅以土地之價值為核定，拆除建物部分不計算在內（最高法院87年度台聲字第400號裁定、94年度台上字第2150號判決意旨參照）；另各共有人基於共有人之地位，依民法第821條規定，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，且除契約另有約定外，該共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權（民法第818條規定參照），故其就該排除侵害訴訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準，不因被請求人亦為共有人，而有不同（最高法院101年度台抗字第722號裁定意旨參照）。

三、經查：本件原告起訴聲明請求「(一)被告應將坐落於臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱241-1地號土地）之倉庫拆除（面積暫約10平方公尺，實際面積待測量），並將上開土地返還予原告及全體共有人；(二)被告應將坐落於臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱241-2地號土地，與241-1地號土地合稱系爭土地）之招牌拆除（面積暫約2平方公尺，實際面積待測量），並將上開土地返還予原告及全體共有人；(三)被告應給付原告新臺幣（下同）120萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(四)被告應自民國113年9月1日起至拆除第一項及第二項所示地上物並返還土地之日止，按月給付原告2萬元。」嗣經本院會同兩造與臺中市興地政事務所至系爭土地現場實測被告建物占用系爭土地面積及範圍，原告遂依臺中市興地政事務所收件日期文號114年5月5日興土測字第053800號土地複丈成果圖（見本院卷二第75頁）及收件日期文號11

4年7月17日興土測字第088300號土地複丈成果圖（見本院卷二第141頁），於115年1月13日以民事更正暨追加聲明狀及本院115年2月12日準備程序，變更聲明請求「(一)被告應將坐落於241-1地號土地上如臺中市中興地政事務所收件日期文號114年5月5日興土測字第053800號土地複丈成果圖所示編號B部分（面積87.73平方公尺）及編號C部分（面積93.46平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地返還予原告及全體共有人；(二)被告應將坐落於241-1地號、241-2地號土地如臺中市中興地政事務所收件日期文號114年7月17日興土測字第088300號土地複丈成果圖所示編號B部分（面積0.05平方公尺）及編號D部分（面積1.38平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地返還予原告及全體共有人；(三)被告應給付原告120萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(四)被告應自113年9月6日起至拆除第一項及第二項所示地上物並返還土地之日止，按月給付原告2萬元。」（見本院卷二第164頁至第165頁、第186頁）。是依上開說明，本件之訴訟標的總價額，應依聲明第一項、第二項請求返還土地之交易價額，再加上訴之聲明第三項請求之金額120萬元核定之。至聲明第四項請求按月給付2萬元部分，核係屬起訴後之附帶請求，則不併算之。

四、再查：本院參酌與系爭土地相鄰之最近土地，於內政部不動產交易實價查詢服務網交易日期112年10月11日之每平方公尺單價為5萬7,400元，乘以原告請求返還系爭土地之面積範圍合計182.62平方公尺（計算式：87.73平方公尺+93.46平方公尺+0.05平方公尺+1.38平方公尺=182.62平方公尺），則本院認本件聲明第一、二項之訴訟標的價額核定以1,048萬2,388元為適當（計算式：5萬7,400元×182.62平方公尺=1,048萬2,388元），並加計第三項聲明請求之金額後，則本件訴訟標的價額應核定為1,168萬2,388元（計算式：1,048萬2,388元+120萬元=1,168萬2,388元）。應徵第一審裁判費13萬3,372元，扣除原告前已繳納之費用1萬5,355元後，原

01 告尚須補繳11萬8,017元（計算式：13萬3,372元-1萬5,355
02 元=11萬8,017元）。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
03 定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期未繳，即駁
04 回原告之訴。

05 五、依民事訴訟法第249條第1項但書裁定如主文。

06 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日

07 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

08 法官 孫藝娜

09 法官 林冠宇

10 上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
12 費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日

14 書記官 王崑煜