

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第2688號

原告 大晟資產管理顧問股份有限公司

法定代理人 鄭俊杰

被告 陳文益
張文晉

一、上列當事人間請求拆屋還地事件，原告起訴未據繳納裁判費。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、2項、第77條之2第1項前段定有明文。次按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，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）。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額；拆屋還地之訴，目的為取回土地，其訴訟標的價額應以起訴時土地之價值為準（同院102年度台抗字第429號、105年台抗字第504號裁定意旨參照）。另所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，而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

01 (同院110年度台抗字第325號裁定意旨參照)。

02 二、經查，原告起訴請求：(一)被告陳文益應將坐落於臺中市○區
03 ○○○○段00000地號土地(下稱系爭331-9號土地)上如起
04 訴狀之附圖所示編號A部分，面積約150平方公尺(以實測為
05 準)，及同段331-11地號土地(下稱系爭331-11號土地，與
06 上開系爭331-9號土地，合稱系爭土地)上如起訴狀之附圖
07 所示編號B部分，面積約160平方公尺(以實測為準)等建物
08 拆除，並將建物所占系爭土地返還全體共有人；(二)被告張文
09 晉應將坐落於系爭331-9號土地上如起訴狀之附圖所示編號C
10 部分，面積約70平方公尺(以實測為準)，及系爭331-11號
11 土地上如起訴狀之附圖所示編號D部分，面積約105平方公尺
12 (以實測為準)等建物拆除，並將建物所占系爭土地返還全
13 體共有人等語。觀諸前開規定及說明，是本件訴訟標的價額
14 應以返還系爭土地之價額為斷，不併計地上物之價額。而經
15 本院依職權查詢、參酌與系爭土地相近之同段518地號土
16 地，於民國114年5月間出售之交易單價為每平方公尺新臺幣
17 (下同)18萬7523元，有內政部不動產交易實價查詢資料、
18 地政司公告土地現值及公告地價系統網站查詢資料在卷可
19 稽，應得據為本件訴訟標的價額計算基礎，並暫依原告主張
20 系爭土地遭被告2人占用之面積核算後，其聲明第1項之訴訟
21 標的價額為【計算式： $18\text{萬}7523\text{元} \times (150\text{m}^2 + 160\text{m}^2) = 581$
22 $3\text{萬}2130\text{元}$ 】、聲明第2項之訴訟標的價額為3281萬6525元
23 【計算式： $18\text{萬}7523\text{元} \times (70\text{m}^2 + 105\text{m}^2) = 3281\text{萬}6525$
24 元 】，故本件訴訟標的價額暫核定為9094萬8655元(計算
25 式： $5813\text{萬}2130\text{元} + 3281\text{萬}6525\text{元} = 9094\text{萬}8655\text{元}$)，應徵
26 第一審裁判費83萬860元。茲依民事訴訟法第249條第1項但
27 書規定，命原告於收受本裁定後5日內補繳裁判費，逾期不
28 繳，即駁回其訴，特此裁定。

29 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日
30 民事第三庭 法官 黃品瑜

31 以上正本係照原本作成。

01 關於核定訴訟標的價額部分如不服，應於送達後10日內向本院提
02 出抗告狀(須附繕本)，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元，關於
03 命補繳裁判費部分不得抗告。

04 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日
05 書記官 高偉庭