

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度補字第26號

原告 金帥公寓大廈管理委員會

兼法定代理人 林江海

訴訟代理人 許哲嘉律師

被告 黃婉婷 住○○市○○區○○路0段000巷000
弄00號

上列當事人間請求拆除建物事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後5日內，補繳裁判費新臺幣5,510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；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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第77條之2第2項分別定有明文。次按公寓大廈區分所有權人以對造無權占用屋頂平台加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還屋頂平台予區分所有權人全體，目的在回復公共空間所有權之完整行使狀態，其勝訴所得受之利益，應為占用公共空間之使用收益，惟屋頂平臺及公共空間無獨立之區分所有權，不能單獨交易，常無交易價額可供參考，且因公寓基地之用益，係平均分散於各樓層，其價額之計算方式，應以公寓坐落基地之每平方公尺公告現值，乘以占用之面積，再除以公寓登記樓層數計算訴訟標的價額（臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第27號要旨參照）。

二、經查，原告起訴請求被告應將坐落臺南市○○區○○段000000
000地號土地上（下稱系爭土地），門牌號碼為臺南市○○區
○○路000號7樓之1號（下稱系爭建物）屋頂平台之頂樓增

01 建部分拆除，並返還系爭建物之屋頂平台予原告及全體共有
02 人，揆諸前開規定及說明，本件訴訟標的價額應以原告主張
03 系爭建物頂樓平台遭被告占用部分於起訴時之交易價額定
04 之。又系爭建物為7層樓之建築物，坐落於系爭土地上，該
05 土地於起訴時之公告現值為每平方公尺新臺幣（下同）71,0
06 00元等情，有公告土地現值及公告地價查詢、土地登記謄
07 本、建物登記謄本（調字卷第27、33-41、55-56頁）在卷可
08 稽，依原告主張系爭建物頂樓平台遭被告占用之面積為49.5
09 87平方公尺計算，本件訴訟標的價額核定為502,954元【計
10 算式：（71,000元×49.587平方公尺）÷7層＝502,954元，元
11 以下四捨五入】，應徵第一審裁判費5,510元，未據原告繳
12 納。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受
13 本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

14 三、爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
16 民事第一庭 法 官 葉淑儀

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本裁定抗告，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
19 應繳納抗告費新台幣1500元整。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日
21 書記官 陳淑芬