臺灣臺北地方法院民事裁定

106年度重訴字第589號

原　　告　華城開發地產股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許為城

訴訟代理人　陳憲政律師

複　代理人　陳偉強律師

原　　告　達城建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許為城

訴訟代理人　方瓊英律師

　　徐志明律師

複　代理人　許景翔律師

　　李佳倫律師

原　　告　法蘭德建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　許為城

訴訟代理人　陳錫川律師

　　丁志達律師

上列原告與被告高清塗等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貳億柒仟肆佰捌拾玖萬陸仟陸佰肆拾玖元。

原告應於本裁定送達翌日起十五日內，補繳第一審裁判費新臺幣壹萬參仟捌佰陸拾元，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其孳息、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項前段、第77條之2第1項前段、第2項定有明文。至原告為訴之追加者，就其追加之訴則應以追加時之交易價額核定訴訟標的價額，而非以原訴起訴時為準。次按請求拆屋還地之訴，係以土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地之交易價額即市價為準。土地倘無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價，供法院核定訴訟標的之價額，法院本得依職權調查審認。而土地公告現值係直轄市及縣（市）政府對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，自非不得認與市價相當而做為核定訴訟標的價額之參考，最高法院101年度台抗字第983號、104年度台抗字第920號民事裁定意旨可參。至其附帶請求給付相當於租金之不當得利部分，則不併算其價額，有最高法院96年第4次民事庭會議決議意旨可據。

二、查本件於民國106年4月19日起訴時，當時之原告順友開發有限公司（下稱順友公司）以：被告高清塗等人所有之房屋無權占有其所有坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（下稱系爭745-1地號)等語為由，請求被告拆屋還地，並附帶請求相當於租金之不當得利及利息。經本院囑託臺北市古亭地政事務所測量結果，被告所有之房屋除占用系爭745-1地號之面積共853.28平方公尺外，另占用鄰地即同為順友公司所有之同小段744-1地號土地（下稱系爭744-1地號），占用面積為26.65平方公尺，詳如附件複丈成果圖所示。嗣原告華城開發地產股份有限公司等3人自順友公司受讓系爭744-1、745-1地號土地之所有權，而為系爭2筆土地之共有人，經本院裁定承當訴訟後，已於107年11月間分別具狀依該測量結果，追加關於系爭744-1地號土地之所有物返還請求權、不當得利之法律關係為訴訟標的，並更正訴之聲明，特定請求拆屋還地之範圍與面積，另擴張不當得利部分之請求金額（見本院卷四第117-149頁）。

三、因系爭745-1地號於起訴時之公告現值為每平方公尺新臺幣

（下同）315,762元，系爭744-1地號於追加起訴時之公告現值為每平方公尺205,000元，有地價查詢資料在卷可憑（見本院卷七第159-162頁）。爰依原告所請求返還之上開部分土地面積，乘以其起訴時、追加時之公告現值，核定本件訴訟標的價額為274,896,649元（26.65×205,000＋853.28×315,762≒274,896,649元）。原告請求返還不當得利及利息部分，則不併算其訴訟標的價額。至原告嗣後變更被告部分，亦不影響本件訴訟標的價額。

四、又本件係因財產權而起訴，依民事訴訟法第77條之13、第77之27及臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額數標準規定，應徵第一審裁判費2,238,730元，扣除原告已繳納之2,224,870元，尚應補徵13,860元，爰依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限期命原告補正之。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　9　　日

民事第三庭　審判長法　官　林春鈴

法　官　林瑋桓

法　官　王沛元

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　10　　日

書記官　賴俊宏