

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第6170號

原告 汎德建設股份有限公司

法定代理人 潘才華

訴訟代理人 楊進興律師

複代理人 李淑寶律師

被告 蔡龍陽

訴訟代理人 姚文勝律師

楊品紋律師

被告 林佳怡即和風屋

追加被告 財團法人艋舺清水巖祖師廟

法定代理人 周承澤

訴訟代理人 李逸文律師

複代理人 王筱涵律師

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2,112萬2,000元。

原告應於收受本裁定送達後五日內補繳第一審裁判費新臺幣14萬9,820元，逾期未繳即駁回其訴。

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項所明定。又請求將土地上之房屋拆除並交還土地之訴，係以土地之交還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額應以土地之價額為準，房屋之價額不包括在內；無實際交易價額時，以原告起訴時土地當期公告現值為核定依據，亦無不可。蓋土地公告現值係直轄市及縣（市）政府依平均地權條例第46條規

01 定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，自非不得認
02 與市價相當而為核定訴訟標的價額之參考（最高法院94年度
03 台上字第2150號、105年度台抗字第504號裁定意旨參照）。
04 另以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不
05 併算其價額，民事訴訟法第77條之2第2項亦定有明文。又訴
06 訟標的之價額，係指原告應受判決保護之直接利益為準。是
07 以一訴主張數項標的，二者訴訟標的雖不相同，惟自經濟上
08 觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，依首揭規
09 定，應認其訴訟標的價額應以其中價額最高者定之。

10 二、經查，原告起訴請求被告蔡龍陽應將坐落台北市○○區○○
11 段○○段000○○000地號土地上（未保存登記，以下合稱系爭
12 土地）房屋門牌號碼：台北市○○區○○街○段000000號
13 （下稱系爭房屋）拆除，返還占用之土地予原告，並應給付原
14 告自110年4月21日起至返還土地之日止，按每年新台幣
15 380,400元計算相當於租金之不當得利損害金；並請求被告林
16 佳怡即和風屋應將前項房屋內騰空遷出。原告請求被告蔡龍
17 陽拆屋還地部分，依起訴時系爭土地110年1月之公告現值均
18 為每平方公尺35萬8,000元（見本院卷一第23、25頁），及
19 其主張占用968地號土地面積為19.79平方公尺（即附圖B部
20 分）、占用969地號土地面積為39.21平方公尺（即附圖C部
21 分），依此計算系爭土地之交易價值為2,112萬2,000元（計
22 算式：35萬8,000元×【19.79+39.21】=2,112萬2,000
23 元）。又原告請求被告蔡龍陽給付相當租金之不當得利部
24 分，核屬附帶請求，請求被告林佳怡自系爭建物遷出部分亦
25 係為使系爭土地回復為原告所有之狀態，自經濟上觀之，訴
26 訟目的同一，均不併計其價額。是本件訴訟標的價額核定為
27 2,112萬2,000元，應徵第一審裁判費19萬7,944元，扣除原
28 告已繳納之裁判費4萬8,124元，尚應補繳14萬9,820元（計
29 算式：19萬7,944元-4萬8,124元=14萬9,820元）。茲依民事
30 訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達
31 5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

01 三、爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

03 民事第二庭 法 官 蒲心智

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
07 裁判費部分，不得抗告。

08 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

09 書記官 林芯瑜