

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第6171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

被告 吳建逸

訴訟代理人 顏寧律師

房佑璟律師

被告 林珊宇即勝祥號燒烤

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壹仟零壹拾捌萬捌仟陸佰捌拾元。

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柒萬貳仟參佰伍拾捌元，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條規定，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為核定訴訟標的價額之參考（最高法院94年度台上字第2150號、105年度台抗字第504號裁定意旨參照）。另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2第2項亦定有明文。又訴

01 訟標的之價額，係指原告應受判決保護之直接利益為準。是
02 以一訴主張數項標的，二者訴訟標的雖不相同，惟自經濟上
03 觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，依首揭規
04 定，應認其訴訟標的價額應以其中價額最高者定之。

05 二、經查，原告起訴請求被告吳建逸（下稱吳建逸）應將坐落臺
06 北市○○區○○段0○段000○000地號土地（下稱系爭土
07 地，如單指其一，各稱968、969地號土地）上房屋門牌號
08 碼：臺北市○○區○○街0段000000號建物（下稱系爭建
09 物）如附圖所示A、B、C部分拆除，返還占用之土地予原
10 告，並應給付原告自民國110年4月21日起至返還土地之日
11 止，按每年新臺幣（下同）21萬6,523元計算相當於租金之
12 不當得利損害金；並請求被告林珊宇即勝祥號燒烤（下稱林
13 珊宇）應將前項房屋內騰空遷出。原告請求吳建逸拆屋還地
14 部分，依起訴時系爭土地110年1月之公告現值均為每平方公
15 尺35萬8,000元（見本院卷第21、23頁），及其主張吳建逸
16 占用968地號土地面積為14.87平方公尺（即附圖B、C部
17 分）、占用969地號土地面積為13.59平方公尺（即附圖A部
18 分），計算系爭土地之交易價值為1,018萬8,680元（計算
19 式：35萬8,000元×14.87平方公尺+35萬8,000元×13.59平方
20 公尺=1,018萬8,680元）。又原告請求吳建逸給付相當租金
21 之不當得利部分，核屬附帶請求，請求林珊宇自系爭建物遷
22 出部分亦係為使系爭土地回復為原告所有之狀態，自經濟上
23 觀之，訴訟目的同一，均不併計其價額。是本件訴訟標的價
24 額核定為1,018萬8,680元，應徵第一審裁判費10萬1,672
25 元，扣除原告已繳納之裁判費2萬9,314元，尚應補繳7萬
26 2,358元（計算式：10萬1,672元-2萬9,314元=7萬2,358
27 元）。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於
28 收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

29 三、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 111 年 7 月 8 日
31 民事第六庭 審判長法 官 許純芳

法 官 劉宇霖

法 官 許柏彥

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，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 111 年 7 月 8 日

書記官 蔡庭復

附圖：臺北市建成地政事務所土地複丈成果圖。