

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴字第2214號

原告 鐘鼎山林管理委員會

法定代理人 楊熾書

訴訟代理人 詹連財律師

被告 陳堂彭

訴訟代理人 陳成志律師

被告 小南國國際股份有限公司

法定代理人 林長立

訴訟代理人 王勝賢

被告 英誠文具有限公司

法定代理人 李聞強

訴訟代理人 周玉泰

被告 全聯實業股份有限公司

法定代理人 林敏雄

訴訟代理人 蘇守安

蔡佳叡

鄭立偉

何宗憲

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣壹拾捌萬壹仟陸佰貳拾壹元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

01 一、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以
02 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
03 所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
04 之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
05 的價額，應依其中價額最高者定之；訴之變更或追加，其變
06 更或追加後訴訟標的之價額超過原訴訟標的之價額者，就其
07 超過部分補徵裁判費，民事訴訟法第77條之1第1項、第2
08 項、第77條之2第1項、第77條之15第3項分別定有明文。次
09 按原告起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回
10 之；但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，同法
11 第249條第1項第6款亦有明定。

12 二、經查：

13 (一)本件原告於民國111年3月15日起訴，聲明如附表一「起訴聲
14 明」欄所示（見本院111年度北司補字第829號卷《下稱補字
15 卷》第7至8頁），嗣經本院履勘確認現場狀況及原告所要求
16 拆除、返還之範圍，並請臺北市松山地政事務到場測量臺北
17 市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）地上
18 物坐落位置及使用面積，並繪製複丈成果圖（即本院卷(三)第
19 5至16頁，以下均稱複丈成果圖）後，原告於113年5月21日
20 更正並變更其聲明為如附表一「變更後聲明」欄所示（見本
21 院卷(三)第135至137頁）。

22 (二)如附表一「變更後聲明」欄所示第1至4項部分：

23 按請求拆除屋頂違建物並返還屋頂平臺之訴，目的在於回復
24 屋頂平臺所有權之完整行使狀態，故訴訟標的價額，應以屋
25 頂平臺被占用部分於起訴時交易價額為準。惟屋頂平臺無獨
26 立之區分所有權，不能單獨交易，常無交易價額可供參考，
27 又因公寓大廈基地之用益，係平均分散於各樓層，故其價額
28 之計算方式，應以公寓大廈坐落基地之每平方公尺公告現
29 值，乘以系爭違建占用屋頂平臺之面積，再除以公寓大廈之
30 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
31 年法律座談會民事類提案第27號研討結果及審查意見同此意

01 旨可資參照)。查，如附表一「變更後聲明」欄所示第1至4
02 項所請求拆除、返還之標的，除複丈成果圖A1、A2部分係坐
03 落於系爭土地，應依系爭土地於起訴時之公告現值乘以占用
04 面積計算訴訟標的價額外，其餘原告主張遭占用部分均為該
05 社區大樓建物之公共使用區域（分屬同區段3516、3519、35
06 21建號建物，詳如附表二所示），依前開說明，此部分應以
07 建物坐落基地即系爭土地於起訴時之公告現值乘以原告主張
08 之占用面積，再除以建物登記樓層數計算訴訟標的價額。又
09 系爭土地於起訴時之土地公告現值為每平方公尺新臺幣（下
10 同）36萬3,000元（見補字卷第53頁），前開3516、3519建
11 號建物登記為16層建物，3521建號建物則為6層建物，依此
12 計算，如附表一「變更後聲明」欄所示第1至4項之訴訟標的
13 價額分別為321萬2,399元（即附表二所示A3、A3-1、A3-2、
14 C4-1、C4-3、C2訴訟標的價額總和）、9萬8,993元（即附表
15 二所示D1-2、D1-3、D1-4訴訟標的價額總和）、825萬1,899
16 元（即附表二所示A4-1、A4-2、A4-3、A4-4、A4-5、A6、A7
17 -2、A7-3、B2、B1訴訟標的價額總和）、1,191萬0,030元
18 （即附表二所示A1、A2訴訟標的價額總和）。

19 (三)如附表一「變更後聲明」欄所示第5至9項部分：

20 1.按以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費
21 用者，不併算其價額，為112年11月29日公布施行之民事訴
22 訟法第77條之2第2項所明定。訴之變更或追加，為起訴之另
23 一型態，就追加之新訴，其訴訟繫屬時間，應為追加之時
24 點，則在修法後追加之新訴，其訴訟標的價額之計算，自應
25 適用修法後之規定（新修正民事訴訟法分區說明會法律問題
26 討論提案編號6之討論結果參照）。又按不真正連帶債務之
27 數債務人具有同一目的，而對債權人各負全部給付之義務，
28 然各債務有其不同發生之原因，債權人以一訴主張該不同發
29 生原因之法律關係，而為不真正連帶之聲明，核屬上開條文
30 所稱之「主張之數項標的互相競合」，其訴訟標的價額，應
31 依其中價額最高者定之（最高法院104年度台抗字第72號裁

01 定意旨參照)。

02 2.查，如附表一「變更後聲明」欄所示第5至9項均屬原告附帶
03 請求被告給付相當於租金之不當得利，其中第5項與第7項聲
04 明間、第6項與第7項聲明間為不真正連帶關係，依上說明，
05 其訴訟標的價額應依其中價額最高者定之。又原告變更後聲
06 明第5項、第9項請求之不當得利數額仍在原起訴聲明第6
07 項、第10項之請求範圍內，非屬追加新訴，仍應適用修正前
08 之民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併計其價額；變更後
09 聲明第6項請求被告全聯實業股份有限公司（下稱全聯公
10 司）給付超過36萬0,600元（即105萬1,476元-原起訴聲明請
11 求36萬0,600元=69萬0,876元）本息，及自111年3月16日起
12 至112年11月19日止（共614日），按日給付超過198元（即5
13 76元-原起訴聲明請求198元=378元）部分，以及變更後聲
14 明第7項請求被告陳堂彭給付超過192萬3,900元（即214萬6,7
15 76元-原起訴聲明請求192萬3,900元=22萬2,876元）本息，
16 及自111年3月16日起至112年11月19日止，按日給付超過1,0
17 54元（即627元+549元-原起訴聲明請求1,054元=122元）部
18 分，均係在修法後追加之新訴，應適用修正後民事訴訟法第
19 77條之2第2項之規定，故原告此部分擴張請求起訴前（計算
20 至本院收受民事訴之追加變更(二)狀前一日即113年5月20日
21 止）之不當得利及利息部分，均應計算訴訟標的價額，是原
22 告變更後聲明第6、7項之訴訟標的價額各為99萬8,285元
23 【計算式：690,876元+690,876元×(2+66/366)年×年息
24 5%+378元×614日=998,285元】、32萬2,081元【計算式：
25 222,876元+222,876元×(2+66/366)年×年息5%+122元×6
26 14日=322,081元】。準此，如附表一「變更後聲明」欄所
27 示第5至9項之訴訟標的價額合計為132萬0,366元【計算式：
28 第6項聲明價額99萬8,285元+第7項聲明價額32萬2,081元=
29 132萬0,366元】。

30 (四)從而，本件訴訟標的價額核定為2,479萬3,687元【計算式：
31 3,212,399元+98,993元+8,251,899元+11,910,030元+1,

01 320,366元=24,793,687元】，應徵第一審裁判費23萬0,240
02 元，扣除原告已繳納4萬8,619元，應再補繳18萬1,621元
03 【計算式：230,240元-48,619元=181,621元】。茲依民事
04 訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達5
05 日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴。

06 三、爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 6 月 20 日

08 民事第六庭 法 官 石珉千

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
11 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

12 中 華 民 國 113 年 6 月 20 日

13 書記官 楊婉渝

14 附表一：

原告起訴聲明	變更後聲明
一、被告小南國公司應將臺北市○○區○○路00巷00號1樓懸掛之廣告招牌拆除及將臺北市○○區○○路00巷00號地下室間之機房、空調遷出。	一、被告全聯公司應將複丈成果圖A3、A3-1、A3-2、C4-1、C4-3之占有部分騰空返還於原告，並將複丈成果圖之C2部分回復為原證12所示之狀態。
二、被告全聯公司應將臺北市○○區○○路00巷00號1樓懸掛之廣告招牌拆除及地下室樓梯間增設輸送帶、空調設備拆除，並返還上開占用部分於原告。	二、被告英誠公司應將複丈成果圖D1-2、D1-3、D1-4之占有部分騰空返還於原告。
三、被告英誠公司應將臺北市○○區○○路00巷00號1樓懸掛之廣告招牌拆除。	三、被告陳堂彭應將複丈成果圖A4-1、A4-2、A4-3、A4-4、A4-5、A6、A7-2、A7-3、B2之占有部分騰空返還於原告，並將複丈成果圖之B1部分回復為原證12所示之狀態。
四、被告陳堂彭應將臺北市○○區○○路00巷00號地下增設輸送帶、空調設備、電扶梯、改建部分拆除，並返還上開占用部分於原告。	四、被告陳堂彭應將複丈成果圖A1、A2之占有部分騰空返還於原告。
五、被告陳堂彭應將臺北市○○區○○路○段00巷0弄00號1樓前方之停車場車棚拆除，並返還上開占用部分於原告。	五、被告小南國公司應給付原告48萬8,328元及自原告告訴之追加變更狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
六、被告小南國公司應給付原告54萬5,100元及自111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自111年3月16日起至遷出第一項占用部分之日止，按日給付299元。	六、被告全聯公司應給付原告105萬1,476元及自111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自111年3月16日至112年11月19日止，按日給付576元。
七、被告全聯公司應給付原告36萬0,600元及自111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算	七、被告陳堂彭應給付原告214萬6,776元及自111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；且就無權占有複丈成果圖編號A5、A5-1之部分，自111年3月16日起至112年11月19日止，

(續上頁)

01

<p>之利息；及自111年3月16日起至遷出第二項占用部分之日止，按日給付198元。</p> <p>八、被告陳堂彭應給付原告192萬3,900元及自111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自111年3月16日起至拆除第四項占用部分，並將占用部分返還於原告之日止，按日給付1,054元。</p> <p>九、被告小南國公司與被告陳堂彭間，任一被告為給付時，另一被告則於給付範圍內，免除給付之責任。被告全聯公司與被告陳堂彭間，任一被告為給付時，另一被告則於給付範圍內，免除給付之責任。</p> <p>十、被告陳堂彭應給付原告108萬元及自111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自111年3月16日起至拆除第五項部分，並將占用部分返還於原告之日止，按日給付592元。</p> <p>十一、原告願供擔保，請准為假執行之宣告。</p>	<p>按日給付627元；及自111年3月16日起至拆除第三項部分，並將占用部分返還於原告之日止，按日給付549元。</p> <p>八、被告小南國公司與被告陳堂彭間，任一被告為給付時，另一被告則於給付範圍內，免除給付之責任。被告全聯公司與被告陳堂彭間，任一被告為給付時，另一被告則於給付範圍內，免除給付之責任。</p> <p>九、被告陳堂彭應給付原告108萬元及自111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自111年3月16日起至拆除第四項部分，並將占用部分返還於原告之日止，按日給付592元。</p> <p>十、原告願供擔保，請准為假執行之宣告。</p>
--	--

02

附表二：

03

編號	面積 (m ²)	原告主張遭占用地號或建號 (臺北市松山區西松段二小段)	備註	訴訟標的價額 (新臺幣)	計算式 (元以下4捨5入)
A1	32.71	493地號	停車棚	11,873,730元	363,000元/m ² ×32.71m ² =11,873,730元
A2	0.1	493地號	鐵門	36,300元	363,000元/m ² ×0.1m ² =36,300元
A3	24.06	3521建號	商場出入口	1,455,630元	363,000元/m ² ×24.06m ² ÷大樓登記層數6層=1,455,630元
A3-1	4.25	3521建號	手扶梯鐵桿	257,125元	363,000元/m ² ×4.25m ² ÷大樓登記層數6層=257,125元
A3-2	16.38	3521建號	手扶梯	990,990元	363,000元/m ² ×16.38m ² ÷大樓登記層數6層=990,990元
A4-1	2.62	3521建號	冷氣架	158,510元	363,000元/m ² ×2.62m ² ÷大樓登記層數6層=158,510元
A4-2	63.09	3521建號	棚架	3,816,945元	363,000元/m ² ×63.09m ² ÷大樓登記層數6層=3,816,945元
A4-3	5.34	3521建號	輸送帶	323,070元	363,000元/m ² ×5.34m ² ÷大樓登記層數6層=323,070元
A4-4	18.79	3521建號	隔板	1,136,795元	363,000元/m ² ×18.79m ² ÷大樓登記層數6層=1,136,795元
A4-5	2.67	3521建號	冷氣架	161,535元	363,000元/m ² ×2.67m ² ÷大樓登記層數6層=161,535元
A5	113.59	3521建號	B1樓梯與安全梯間	6,872,195元	363,000元/m ² ×113.59m ² ÷大樓登記層數6層=6,872,195元
A5-1	12.47	3521建號	店鋪	754,435元	363,000元/m ² ×12.47m ² ÷大樓登記層數6層=754,435元
A6	17.64	3519建號	公共梯間	400,208元	363,000元/m ² ×17.64m ² ÷大樓登記層數16層=400,208元

(續上頁)

01

A7-2	0.12	3519建號	招牌	2,723元	363,000元/㎡×0.12㎡÷大樓登記層數16層≈2,723元
A7-3	0.12	3519建號	招牌	2,723元	363,000元/㎡×0.12㎡÷大樓登記層數16層≈2,723元
B1	33.35	3521建號	機房	2,017,675元	363,000元/㎡×33.35㎡÷大樓登記層數6層=2,017,675元
B2	3.83	3521建號	機房	231,715元	363,000元/㎡×3.83㎡÷大樓登記層數6層=231,715元
B3-2	2.06	3521建號	招牌	124,630元	363,000元/㎡×2.06㎡÷大樓登記層數6層=124,630元
B3-3	0.63	3519建號	招牌	14,293元	363,000元/㎡×0.63㎡÷大樓登記層數16層≈14,293元
C1	84.97	3521建號	變電室	5,140,685元	363,000元/㎡×84.97㎡÷大樓登記層數6層=5,140,685元
C2	17.64	3516建號	公共梯間	400,208元	363,000元/㎡×17.64㎡÷大樓登記層數16層≈400,208元
C3	13.18	3521建號	發電機	797,390元	363,000元/㎡×13.18㎡÷大樓登記層數6層=797,390元
C4-1	4.29	3519建號	招牌	97,329元	363,000元/㎡×4.29㎡÷大樓登記層數16層≈97,329元
C4-3	0.49	3519建號	招牌	11,117元	363,000元/㎡×0.49㎡÷大樓登記層數16層≈11,117元
D1-2	0.38	3521建號	招牌	22,990元	363,000元/㎡×0.38㎡÷大樓登記層數6層=22,990元
D1-3	1.02	3519建號	招牌	23,141元	363,000元/㎡×1.02㎡÷大樓登記層數16層≈23,141元
D1-4	2.33	3519建號	招牌	52,862元	363,000元/㎡×2.33㎡÷大樓登記層數16層≈52,862元