

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴字第3122號

上訴人 施麗進

被上訴人 恩典服務興業股份有限公司

法定代理人 李佳玲

上列當事人間因111年度訴字第3122號請求返還土地等事件，上訴人提起上訴到院。按公寓大廈區分所有權人以對造無權占用公共區域天井部分加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還土地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，惟如天井之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號意旨參照）。查本件上訴之訴訟標的價額，依上訴人聲明廢棄主文第1、2項係分別判命「(一)上訴人應將坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地如附圖編號A所示面積4.68平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還予被上訴人及其餘共有人全體。(二)上訴人應給付被上訴人新臺幣（下同）5,115元，及自民國111年7月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自111年7月11日起至返還上揭土地之日止，按月給付被上訴人89元。」，是本件上訴利益即應以該公寓3樓天井空間加蓋違建（即前揭地上物）占有系爭土地面積之價額、上訴人應給付被上訴人租金數額5,115元部分為準，至其併予判命上訴人應給付相當於租金之不當得利部分雖亦提起上訴，然屬以一訴附帶請求，則依民事訴訟法第77條之2第2項規定不併算其價額；故揆諸前揭說明，系爭土地占用面積之價額核定為402,480元（計算式：上訴人占用系爭土地面積4.68平

01 方公尺×111年1月公告土地現值344,000元/平方公尺÷建物登記樓
02 層數計4層＝402,480元），另依民事訴訟法第77條之2第1項規定
03 與給付租金部分之訴訟標的金額5,115元，合併計算本件訴訟標
04 的價額為407,595元（計算式：402,480元＋5,115元＝407,595
05 元），應徵第二審裁判費6,615元，未據上訴人繳納，茲依民事
06 訴訟法第442條第2項規定，限該上訴人於收受本裁定送達之日起
07 5日內如數向本院繳納，毋得延誤，逾期即駁回其上訴，特此裁
08 定。

09 中 華 民 國 112 年 3 月 10 日
10 民事第四庭 法 官 李家慧

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於核定
14 訴訟標的金額及命補繳裁判費部分，不得抗告。

15 中 華 民 國 112 年 3 月 10 日
16 書記官 鍾雯芳