

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2654號

原告 蔡恭禮

被告 郁有作

上列當事人間請求拆除違建事件，本院裁定如下：

主 文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣肆佰貳拾玖萬捌仟陸佰玖拾肆元。

二、原告應於本裁定送達後七日內，補繳第一審裁判費新臺幣肆萬參仟伍佰柒拾元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

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項分別定有明文。次按公寓大廈區分所有權人以對造無權占用屋頂平台加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還屋頂平台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，惟屋頂平臺及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（最高法院103年度台抗字第891號民事裁定、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）。又各共有人基於共有人之地位，依民法第821條規定，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，且除契約另有約定外，該共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，故其就該排除侵害訴訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準，不因被請求人亦為共有人，而有不同（最高法院101年度台抗字第722號民事裁定意旨參照）。又

01 原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁  
02 定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補  
03 正，民事訴訟法第249條第1項第6款亦有明定。

04 二、經查，原告起訴聲明請求被告拆除無權占有坐落臺北市○○  
05 區○○街00號（下稱系爭建物）7樓之3之屋頂平台建物（下  
06 稱系爭違建物），揆諸前開規定與說明，本件訴訟標的價額  
07 應以原告主張系爭建物7樓之3之屋頂平台遭被告占用部分於  
08 起訴時之交易價額定之。又系爭建物為7層樓之建築物，坐  
09 落於臺北市○○區○○段0000000000○0000000000地號土地  
10 （下稱系爭土地），系爭土地於起訴時之公告現值分別為每  
11 平方公尺新臺幣（下同）295,636元、320,980元等情，有原  
12 告提出之系爭土地登記第一類謄本、系爭建物登記第一類謄  
13 本在卷可稽（見本院卷第21至26頁）。原告雖具狀表示目前  
14 無法提出被告具體占用面積（見本院卷第19頁），惟考量原  
15 告係主張被告占用系爭建物7樓之3「上方」公共共有空間  
16 （見113年度北司調字第787號卷第7頁），故以系爭建物7樓  
17 之3之層次面積97.6平方公尺作為被告占用面積，再依系爭  
18 土地平均公告現值為每平方公尺308,308元【計算式：（29  
19 5,636元+320,980元）/2=308,308元】計算，本件訴訟標  
20 的價額核定為4,298,694元【計算式：308,308元/平方公尺×  
21 97.6平方公尺÷7層=4,298,694元，元以下四捨五入】，應  
22 徵第一審裁判費43,570元。原告起訴未據繳納裁判費，茲依  
23 民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送  
24 達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

25 三、爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

27 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

28 法官 黃珮如

29 法官 黃靖崴

01 以上正本係照原本作成。

02 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本  
03 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元；其餘關於命補繳裁  
04 判費部分，不得抗告（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並  
05 受抗告法院之裁判）。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

07 書記官 李婉菱