

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2898號

原告 蔡恭禮

被告 張澄正

訴訟代理人 呂美玉

張立鴻

余岳勳律師

上列當事人間請求拆除違建事件，原告應於收受本裁定之日起10日內，依民事訴訟法第249條第1項但書規定，補正下列事項，逾期即駁回其訴，特此裁定。應補正之事項：

一、原告請求被告拆除臺北市○○街00號7樓上方之頂樓公共共有空間所搭建之違建物。按公寓大廈區分所有權人以對造無權占用頂樓加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還頂樓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，惟頂樓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號民事裁定意旨及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號研討結果參照）。惟原告起訴未於訴狀載明訴訟標的價額，復未載明被告占用系爭頂樓之面積，使本院無法核定訴訟標的價額，以裁定命原告補繳裁判費，限原告應於收受本裁定10日內查報請求被告拆除之違建所占用屋頂頂樓之面積，並按該面積乘以坐落基地起訴時民國113年9月之每平方公尺公告現值，再除以公寓大廈登記樓層數計算訴訟標的價額，依民事訴訟法第77條之13所定費率自行補繳裁判費。

二、門牌號碼「臺北市○○街00號7樓」之最新土地及建物第一類登記謄本。

中華民國 113 年 12 月 6 日

01

02

03

04

05