

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第5288號

原告 李美智
訴訟代理人 彭志傑律師
被告 陳嘉暘

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣壹萬柒仟陸佰陸拾陸元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又依同法第77條之1第1至3項及第77條之13規定，因財產權而起訴，應以訴訟標的金額，或由法院依職權調查證據所核定起訴時訴訟標的之交易價額，或原告就訴訟標的所有之利益，按其在不同級距之訴訟費用徵收標準計算及繳納裁判費，此為法定之必備程式。另參照最高法院96年度第4次民事庭會議決議，土地所有權人依民法第767條所有物返還請求權，請求無權占有人拆除房屋返還土地，其訴訟標的價額應以土地起訴時之交易價額為準。

二、本件原告主張其為門牌號碼臺北市○○區○○街000號公寓（下稱系爭公寓）2樓房屋所有權人，被告則為系爭公寓7樓房屋所有權人，因被告未經系爭公寓全部房屋所有權人之同意，即以如民事起訴狀原證3所示面積約30平方公尺之增建物（下稱系爭增建物）占用系爭公寓屋頂平台，爰依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求被告拆除系爭增建物，將所占用部分之屋頂平臺（下稱系爭屋頂平臺）返還原告及全體共有人，性質上屬財產權訴訟，業據繳納第一審裁判費新臺幣（下同）5,510元。惟查，原告如獲勝訴判決所得受之利益，應為系爭屋頂平臺之使用收益，當以系爭屋頂平臺於起訴時之交易價額為訴訟標的價額。然屋頂平臺

01 公共空間無獨立之區分所有權，不能單獨交易，常無交易價
02 額可供參考；而公寓大廈基地之用益，係平均分散於各樓
03 層，故應參考公寓大廈坐落基地每平方公尺之公告土地現
04 值，即直轄市及縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，
05 對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，乘以屋頂平臺遭
06 占用面積，再除以該公寓大廈登記之樓層數計算訴訟標的價
07 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
08 27號法律問題審查意見及研討結果，最高法院103年度台抗
09 字第891號、108年度台抗字第587號及111年度台抗字第150
10 號裁定要旨參照）。準此，依系爭公寓坐落基地即臺北市○
11 ○區○○段○○段000000000地號土地於民國113年起訴時每
12 平方公尺之公告土地現值52萬2,079元，乘以系爭增建物所
13 占用系爭屋頂平臺之面積30平方公尺，再除以系爭公寓登記
14 之樓層數7層計算，本件訴訟標的價額即應核定為223萬7,48
15 1元（計算式：52萬2,079元×30平方公尺÷7層＝223萬7,481
16 元，元以下四捨五入），應徵第一審裁判費2萬3,176元，扣
17 除前揭原告已繳金額後，尚欠1萬7,666元（2萬3,176元－5,
18 510元＝1萬7,666元）。茲限原告於本裁定送達後五日內如
19 數向本院補繳上開不足額之裁判費，逾期未繳，即駁回其
20 訴。

21 三、依法裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
23 民事第七庭 法官 黃珮如

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
26 費新臺幣1,000元。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
28 書記官 黃俊霖