

臺灣高等法院民事裁定

110年度上字第841號

上訴人 琪威荅企業有限公司

法定代理人 吳志忠

訴訟代理人 房樹貴律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國111年5月24日本院第二審判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、按民事訴訟法第466條第1項規定，對於財產權訴訟之第二審判決，如因上訴所得受之利益不逾新臺幣（下同）100萬元者，不得上訴。此項數額，司法院得因情勢需要，以命令減至50萬元，或增至150萬元，同條第3項定有明文。茲依司法院（91）院台廳民一字第03075號函示已將民事訴訟法第466條第1項所定上訴三審之利益額數，提高為150萬元，並訂於民國91年2月8日起實施。對於不得上訴之判決而上訴者，原第二審法院應以裁定駁回之，同法第481條、第442條第1項定有明文。次按計算上訴利益，應就上訴聲明範圍內之訴訟標的，依起訴時之交易價額核定，無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，此觀同法第466條第4項準用第77條之1第2項、第77條之2第2項之規定即明。所謂交易價額，應以市價為準。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求拆除地上物返還房屋，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定參照）。

二、經查：

01 (一)上訴人於原審以伊為新北市○○區○○段0000○號即門牌號
02 碼同區○○路000號建物（下稱系爭建物）之所有人，依民
03 法第767條第1項前段、第179條規定，起訴請求被上訴人應
04 將系爭建物專有部分內，如新北市板橋地政事務所109年11
05 月2日109年板土複字第0000(0)號複丈成果圖（下稱附圖）
06 編號607(2)部分（面積14.16平方公尺）之排氣口設施拆
07 除，並將占用部分返還予伊；另應給付上訴人自起訴日（即
08 109年5月15日，見原審調字卷第9頁）起回溯5年相當於租金
09 之不當得利57萬9,413元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
10 日止按年息5%計算之利息，暨自109年5月16日起至返還編號
11 607(2)部分之日止，按日給付326元。經臺灣新北地方法院1
12 09年度重訴字第354號判決（下稱原判決）上訴人全部敗
13 訴，上訴人不服，提起上訴，本院認上訴人之上訴為無理
14 由，駁回其上訴，上訴人不服，復提起第三審上訴。揆諸上
15 訴人之聲明，本件上訴利益應為回復系爭建物編號607(2)部
16 分遭排氣口占用部分，其訴訟標的價額應以系爭建物編號60
17 7(2)部分於上訴人起訴時之交易價額為準。

18 (二)系爭建物為一樓店面，參照內政部不動產買賣實價登錄資
19 訊，新北市○○區○○路000巷00號（屋齡20年，華廈）、
20 同路000號（屋齡47年）之一樓店面於108年12月、109年3月
21 間之每坪交易價格分別為47萬9,000元、82萬3,000元，同路
22 000號、000號（屋齡22年，華廈）111年4月間每坪交易價格
23 為62萬2,000元、50萬4,000元，同路000號（屋齡10年，大
24 樓）111年8月為48萬7,000元（見本院卷第323、324頁），
25 以同為店面其中最高價，認系爭建物包含基地於上訴人起訴
26 時每坪價格為82萬3,000元。上訴人雖提出大河不動產經紀
27 有限公司地政士聯合事務所估價報告為據，惟該估價報告並
28 非調查系爭建物坐落○○路之實價登錄資料，而係其他區域
29 （見原審調字卷第53至68頁），無從據以認定確係系爭建物
30 起訴時之市價。又系爭建物109年度房屋稅課稅明細表，記
31 載該房屋課稅現值為301萬3,900元（見本院卷第321頁）。

01 系爭建物坐落之新北市○○區○○段000號地號土地（下稱
02 系爭土地）於起訴時即109年之公告現值為15萬5,356元/平
03 方公尺，有系爭土地謄本（見原審調字卷第73頁）可參。則
04 按房屋現值佔整體房地現值之比例計算，系爭建物之價值應
05 為1,729萬4,693元【82萬3,000元×92.03坪×301萬3,900元/
06 〔15萬5,356元×7,413m²×8844/0000000 + 301萬3,900元〕 =
07 1729萬4,693元，元以下四捨五入，下同，上訴人稱系爭建
08 物坐落基地持分為1749/0000000+7095/0000000，見本院卷
09 第325頁、原審調字卷第23、73頁】，依此換算每平方公尺
10 為5萬6,849元（1,729萬4,693元/304.22m²=5萬6,849元），
11 核定其訴訟標的價額為80萬4,982元【計算式：14.16平方公
12 尺×5萬6,849元=80萬4,982元】。本件上訴人因上訴第三審
13 所得受之利益未逾150萬元，依首開規定，自不得提起第三
14 審上訴，其對於本院第二審判決提起第三審上訴，為不合
15 法，應予駁回。

16 三、據上論結，本件上訴為不合法，依民事訴訟法第481條、第4
17 42條第1項、第95條、第78條之規定，爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 111 年 12 月 13 日
19 民事第十五庭

20 審判長法 官 陳慧萍

21 法 官 陳杰正

22 法 官 沈佳宜

23 正本係照原本作成。

24 不得抗告。

25 中 華 民 國 111 年 12 月 13 日

26 書記官 何敏華