

臺灣高等法院民事裁定

110年度上字第841號

異 議 人

即 上訴人 琪威荅企業有限公司

法定代理人 吳志忠

上列異議人因與相對人擎天大廈管理委員會間排除侵害等事件，對於中華民國111年12月13日本院書記官所為處分書，提出異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、異議意旨略以：伊請求相對人拆除新北市○○區○○段0000建號即門牌號碼同區○○路000號建物（下稱系爭建物）專有部分內如新北市板橋地政事務所民國109年11月2日109年板土複字第2301(8)號複丈成果圖編號000(2)部分（面積14.16平方公尺，相當4.28坪）之排氣口設施（下稱系爭排氣口設施），並返還占用之系爭建物範圍。而房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋需使用房屋之基地，故應將系爭建物坐落基地應有部分價值合併計入訴訟標的價額始為合理，不能僅以系爭建物價值核定訴訟標的價額。本院111年12月13日駁回伊上訴之裁定依實價登錄資料，認系爭建物附近一樓店面市值約每坪新臺幣（下同）47萬9,000元至82萬3,000元，縱依最低市價每坪47萬9,000元計算，系爭排氣口設施占用系爭建物範圍之價值應為205萬0,120元（ $4.28 \times 47萬9,000 = 205萬0,120$ ），已逾150萬元，得上訴第三審，本院書記官以同年12月13日處分書（下稱系爭處分書）更正本院同年5月24日判決教示欄之記載為不得上訴，實有違誤，爰依法提出異議等語。

二、按得否上訴係基於法律之規定，殊不因法院書記官於判決正本上記載是否錯誤，而可變更法律之規定（最高法院92年度

01 台抗字第234號民事判決意旨參照)。次按對於財產權訴訟
02 之第二審判決，如因上訴所得受之利益，不逾100萬元者，
03 不得上訴，民事訴訟法第466條第1項定有明文。此項利益數
04 額，業經司法院依同條第3項規定，以命令自91年2月8日
05 起，增至150萬元。次按計算上訴利益，應就上訴聲明範圍
06 內之訴訟標的，依起訴時之交易價額核定，無交易價額者，
07 以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴附帶請求其孳
08 息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，此觀同法
09 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
10 即明。所謂交易價額，應以市價為準。又房屋及土地為各別
11 之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占
12 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
13 為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額
14 併算在內（最高法院102年度台抗字第429號、99年度台抗字
15 第275號裁定參照）。

16 三、查異議人於第一審法院以伊為系爭建物所有人，依民法第76
17 7條第1項前段、第179條規定，起訴請求相對人應將系爭建
18 物內之系爭排氣口設施拆除，並將占用部分返還予伊；另應
19 給付異議人57萬9,413元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
20 日止按年息5%計算之利息，暨自109年5月16日起至返還之日
21 止按日給付326元。經第一審判決異議人全部敗訴，異議人
22 不服，提起上訴，本院認異議人之上訴為無理由，駁回其上
23 訴。揆諸異議人之聲明，本件訴之利益應為回復系爭建物遭
24 系爭排氣口占用部分，其訴訟標的價額應以系爭建物系爭排
25 氣口占用部分於異議人起訴時之交易價額為準。又系爭建物
26 為一樓店面，參照內政部不動產買賣實價登錄資訊，鄰近一
27 樓店面每坪交易價格為每坪47萬9,000元至82萬3,000元（包
28 含基地價格），以同為店面其中最高價82萬3,000元，再依
29 系爭建物109年度房屋稅課稅現值301萬3,900元（見本院卷
30 第321頁），坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系
31 爭土地）於起訴時即109年之公告現值為15萬5,356元/平方

公尺（見原審調字卷第73頁），按房屋現值佔整體房地現值之比例計算，系爭建物之價值為1,729萬4,693元【82萬3,000元×92.03坪×301萬3,900元/〔15萬5,356元×7,413m²×8844/1000000 + 301萬3,900元〕=1729萬4,693元，元以下四捨五入，下同，系爭建物坐落基地持分為1749/1000000+7095/1000000，見本院卷第325頁、原審調字卷第73頁】，系爭建物每平方公尺為5萬6,849元（1,729萬4,693元/304.22m²=5萬6,849元），故訴訟標的價額為80萬4,982元【計算式：14.16平方公尺×5萬6,849元=80萬4,982元】。故異議人因上訴第三審所得受之利益未逾150萬元，依前說明，自不得提起第三審上訴。本院111年5月24日判決教示欄記載得於收受送達後20日內提起上訴，顯屬誤載，書記官以系爭處分書更正為不得上訴，自無違誤。

四、異議人雖主張房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋需使用房屋之基地，故應將系爭建物坐落基地應有部分價值合併計入訴訟標的價額始為合理云云。惟異議人係起訴主張相對人系爭排氣口無權占有系爭建物附圖編號000(2)部分（面積14.16平方公尺），請求將系爭排氣口設施拆除，並返還予異議人，其目的在回復系爭建物之完整行使狀態，其勝訴所得受之利益，應為系爭建物附圖編號000(2)部分，自應請求拆除返還之系爭建物附圖編號000(2)部分起訴時之交易價額為斷，而不應將土地價額計算在內。從而，異議意旨指摘系爭處分書不當，求予廢棄，為無理由。

五、據上論結，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 1 月 4 日

民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍

法 官 陳杰正

法 官 沈佳宜

正本係照原本作成。

不得聲明不服。

01 中 華 民 國 112 年 1 月 4 日
02 書記官 何敏華