

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1540號

抗 告 人 旺樹園國際觀光農場股份有限公司

法定代理人 劉江宜

抗 告 人 梅花湖休閒旅館有限公司

兼 法 定

代 理 人 郭秀惠

上列抗告人因與相對人大豐磚廠股份有限公司間拆屋還地事件，對於中華民國111年8月29日臺灣宜蘭地方法院109年度訴字第282號裁定關於核定訴訟標的價額部分，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、按計算上訴利益，應就上訴聲明範圍內之訴訟標的，依起訴時之價額定之。另請求拆屋還地之訴，係以土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地之交易價額即市價為準。土地倘無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定訴訟標的之價額（最高法院101年度台抗字第983號裁定意旨參照）。

二、查相對人依民法第767條、第179條規定，訴請(含追加部分)抗告人就附表二所示土地上如原判決附圖一、二之地上物拆除及騰空返還上開土地，並給付相當於租金之不當得利，經原法院判決如附表一所示。抗告人不服，對原判決提起上訴，依前揭說明，應以附表一編號3所示應返還土地之面積，以相對人起訴及追加起訴時之109及110年度公告現值核定為新臺幣1億6,704萬4,845元（如附表二所示），至附表

一編號4所示相當於租金之不當得利，則不併算其價額。原
裁定據此核定抗告人之上訴訴訟標的價額，尚無違誤。抗告
人主張其上訴訴訟標的價額應按附表一編號1、2所示地上物
之價額核定，且相對人非附表一編號3所示395、401地號土
地之地上權人，其無權請求返還上開土地，不應將此部分應
列入訴訟標的價額計算之範圍云云，並非可採。從而，抗告
意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

三、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 26 日

民事第四庭

審判長法 官 傅中樂

法 官 黃欣怡

法 官 汪曉君

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 111 年 12 月 26 日

書記官 戴伯勳

附表一：

編號	原法院109年度訴字第282號判決
1	抗告人旺樹園國際觀光農場股份有限公司應將坐落宜蘭縣○○ 鄉○○段000○000○000○000○000地號土地上，如原判決附 圖一、二所示A-1部分（面積4.51平方公尺）、A-2部分（面積 0.23平方公尺）、A-3部分（面積4.81平方公尺）、A-4部分 （面積0.14平方公尺）之圍牆；N-3部分（面積277.95平方公 尺）之鐵皮棚架（第一區）；N-4部分（面積77.81平方公 尺）、N-5部分（面積34.72平方公尺）之鐵皮棚架（第二 區）；N-6部分（面積69.8平方公尺）、編號N-7部分（面積2 4.8平方公尺）、編號N-8部分（面積4.67平方公尺）之鐵皮棚

	架（第三區）；J-1部分（面積20.67平方公尺）、J-2部分（面積68.39平方公尺）之鐵皮屋拆除騰空。
2	抗告人郭秀惠應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段000○○000○○000○○000地號土地上，如原判決附圖一、二所示編號G-1部分（面積27.4平方公尺）、G-2部分（面積1.2平方公尺）、G-3部分（面積26.41平方公尺）、G-4部分（面積27.28平方公尺）之貨櫃鐵皮屋；H-1部分（面積88.79平方公尺）之木造鐵皮頂棚架；I-1部分（面積210.05平方公尺）、I-2部分（面積36.31平方公尺）、I-3部分（面積80.88平方公尺）之一層磚造、鐵皮屋；K部分（面積115.45平方公尺）之鐵皮屋；L部分（面積85.3平方公尺）、M部分（面積84.84平方公尺）之一層RC房屋拆除騰空。
3	抗告人旺樹園國際觀光農場股份有限公司、梅花湖休閒旅館有限公司、郭秀惠應將宜蘭縣冬山鄉大埤段221、387、387-1、388、391、392、393、394、395、396、401（如原判決附圖所示A-1部分）、403（如原判決附圖二所示N-8部分）、404、405、414、415、416、417、418地號土地返還相對人。
4	抗告人旺樹園國際觀光農場股份有限公司、梅花湖休閒旅館有限公司、郭秀惠應給付相對人之相當於租金之不當得利如原判決附表二所示。
5	原告（即相對人）其餘之訴駁回。

附表二（見原審卷一第17至19、369至396頁之土地登記謄本）：

坐落地號	面積m ²	109年度公告土地現值	110年度公告土地現值	（計算式：土地面積X公告現值）
221	49.62		3,900	193,518
387	1,764.86		3,900	6,882,954
387-1	32.02		10,912	349,402
388	597.73		3,900	2,331,147
391	1,100.45		18,500	20,358,325
392	1,069.50		18,500	19,785,750

(續上頁)

01

393	249.44		3,900	972,816
394	1,995.96		3,900	7,784,244
395	1,865.93		3,900	7,277,127
396	123.20		3,900	480,480
401	4.51 (僅 計 圍 牆 內)	4,500		20,295
403	4.67 (僅 計鐵皮屋 占 有 部 分)		3,900	18,213
404	298	6,500		1,937,000
405	4,698.67		18,500	86,925,395
414	2,149.03		3,900	8,381,217
415	126.67	9,000		1,140,030
416	37.23		3,900	145,197
417	187.07		3,900	729,573
418	341.58		3,900	1,332,162
			價額總計	167,044,845