臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1071號

抗　告　人　黃致遠

000000000000000000

富旺都市更新服務有限公司

000000000000000000

000000000000000000

上列一人

法定代理人

兼共同訴訟

代理人　　李台興

相　對　人　謝宏明

訴訟代理人　陳萬發律師

上列人當事人間請求拆屋還地事件，抗告人對於中華民國112年7月13日臺灣桃園地方法院111年度重訴字第423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

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的之價額應核定為新臺幣陸佰玖拾肆萬捌仟伍佰陸拾元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　　由

一、原法院以：相對人以抗告人自訴外人李鄰受讓事實上處分權、門牌號碼桃園市○○區○○○路000號、如附圖黃色範圍所示，未辦保存登記建物（下稱系爭建物）。因無權占有相對人所有坐落同市區○○段000○0地號土地（下稱系爭土地），面積為393.02平方公尺，依民法第767條、第179條規定，訴請拆屋還地及相當於租金損害之不當得利。原法院經審理後，判命抗告人拆屋還地及自民國111年6月2日按月返還不當得利。抗告人對該判決提起上訴，未據繳納裁判費，經原法院核定抗告人之上訴利益為新臺幣（下同）614萬9,5

84元，裁定命抗告人應補繳第二審裁判費9萬2,827元。抗告人就原法院核定訴訟標的價額部分不服，提起抗告。

二、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1 項、第2項定有明文。本件抗告人之上訴利益，因同法第77條第16按第77條之13徵收方式加徵裁判費，自應先核定訴訟標的價額。查，相對人之起訴主張係訴請抗告人拆除無權占用系爭土地之系爭建物，目的在排除系爭建物對其系爭土地所有權之侵害，故相對人勝訴後所得受之利益，應為占用系爭土地部分之返還，是本件訴訟標的價額，當以系爭土地被抗告人占用部分於相對人起訴時之交易價額為準。又兩造在本院均同意以系爭土地相鄰土地實價登錄方式推估系爭土地交易價額（見本院卷第87頁）。復查，系爭土地登記謄本標示部使用分區與使用地類別在謄本上固均為空白，但係屬中壢（龍岡地區）都市計畫之農業區，有土地登記謄本、全國土地使用分區資料查詢系統可稽（見原法院卷一第15頁、本院卷第127頁）。此外，相對人係於111年9月16日起訴，有起訴狀法院收文戳章足參（見原法院卷一第3頁）。再者，因系爭土地週邊同區段土地售價高低差異較大，茲比較同區段亦屬農業區，但非作為道路用地之土地，有本院依職權調查同段401-6地號土地（交易日期110年7月7日），每坪單價為15萬3,000元；同段401-2地號土地（交易日期111年7月26日）單價為每坪16萬7,990元；同段383-7地號土地（交易日期112年2月10日）每坪為9萬7,064元；同段383-1地號土地之一部（下稱同段383-1地號土地A部分，交易日期111年10月17日）每坪5萬8,446元，均有內政部不動產交易實價查詢服務網資料（下稱服務網資料）在卷（見本院卷第129、117、119、113頁）。其中應以同段383-1地號土地A部分之交易時間、距離（與抗告人所提出比較之土地位置相同約140公尺）、價格與起訴時之系爭土地最為相近。故核定系爭土地於起訴時之

交易價額為694萬8,560元（58446×393.02×0.3025=0000000，元以下四捨五入）。

三、抗告人固以同段383-1地號土地之另一部（下稱同段383-1地號土地B部分），因於112年6月20日成交，使用分區屬農業區，距離系爭土地僅140公尺，價格僅每坪3萬2,000元，主張該土地部分實價登錄價額得作為核定系爭土地交易價額之基準云云，執為抗告理由，並提出服務網資料為據（見本院卷第27頁）。惟同段383-1地號土地B部分係做為道路使用部分，並非農地使用，有桃園市政府土地使用分區線上查詢及服務網資料可資參照（見本院卷47、113、115頁），與系爭土地使用條件不符，自不宜做為本件訴訟標的價額交易價格之核定基準，是項主張，自不足採。

四、綜上，本件訴訟標的價額應核定為694萬8,560元，原裁定誤算核定為614萬9,584元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分不當之理由雖不足取，但此既涉及起訴程式要件，經抗告人聲明廢棄，仍應認為有理由，爰由本院將原裁定該部分廢棄，另核定訴訟標的價額如主文第2項所示。原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，則其關於命補繳裁判費之部分，即失所附麗，附此敘明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　28　　日

民事第六庭

審判長法　官　周美雲

法　官　游悅晨

法　官　古振暉

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　　112　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　廖逸柔