臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第504號

抗　告　人　廖萬全

上列抗告人因與相對人臺灣菸酒股份有限公司間請求拆屋還地事件，對於中華民國112年3月17日臺灣臺北地方法院112年度補字第444號裁定，就關於訴訟標的價額核定部分，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。

理　由

一、核定訴訟標的之價額，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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第2項、第3項有明文規定。又共有人依民法第821條規定，為全體共有人之利益，請求回復共有土地時，因其並非僅為自己利益而為請求，其訴訟標的價額，即應以回復被占用之共有土地全部價額計算。所謂交易價額，係指市價而言，無實際交易價額時，以原告起訴時土地當期公告現值為核定依據，固無不可。然原告請求返還之土地面積未明確時，法院應依職權調查證據，始得據以核定該訴訟標的之價額。

二、抗告人於原法院主張：伊為新北市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，相對人管理之國有同段000、000、000、000、000、000建號建物（下逕以建號稱之，合稱為系爭建物），無權占用系爭土地等情。爰依民法第767條第1項、第821條規定，求為命相對人將系爭土地上之系爭建物拆除後，將該土地返還伊及其他全體共有人之判決（見原法院卷第7頁之民事起訴狀）。原法院以系爭土地民國111年1月之公告土地現值每平方公尺新臺幣（下同）7萬5,800元（見原法院卷第15至16頁之登記謄本）、相對人占用面積為000、000建號建物登記總面積2/3，加計000、000、000、000建號建物登記總面積後，共539.67平方公尺計

算，核定本件訴訟標的價額為4,090萬6,986元。抗告意旨略以：系爭建物實際占有系爭土地之面積與建物謄本未盡相符，且應以系爭建物課稅現值計算，較為合理，原裁定核定訴訟標的價額，顯有違誤，應予廢棄等語。

三、經查，抗告人訴之聲明請求拆屋還地，係依民法第767條第1項、第821條規定，請求相對人拆除系爭建物返還土地，其訴訟標的價額，依上一說明，固得以該系爭建物占用系爭土地面積，按起訴時土地公告現值計算。然000、000建號建物除坐落系爭土地外，尚有000地號土地（見原法院卷第17至18頁之登記謄本所示），足徵000、000建號建物占用系爭土地之面積不明，及其餘000、000、000、000建號建物是否完整占用系爭土地，未經實際測量前，尚非明確。原法院未依職權為調查，遽認相對人占用系爭土地之面積為539.67平方公尺，進而核定本件訴訟標的價額，即有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於訴訟標的價額之核定不當，為有理由。又系爭建物實際占用系爭土地之面積，以實際測量為據，且該占用情形如何，乃本件訴訟應審認之核心事項，則該部分進行之程序宜由原法院為之，自有發回原法院另為妥適處理之必要。而原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，其命補繳裁判費部分即失所附麗，應由原法院於核定訴訟標的價額後，重新命抗告人補繳，併此敘明。又系爭建物均為國有（見原法院卷第17至22頁之登記謄本所示），則相對人對該國有財產有無處分（拆除）之權能？抗告人能否以相對人為被告而為本件請求？案經發回宜併注意及之。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　4　　日

民事第十八庭

審判長法　官　管靜怡

法　官　胡芷瑜

法　官　林政佑

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　　5　　月　　4　　日

書記官　王韻雅