

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗更一字第26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 三 人

共 同代理 人 陳敬穆律師

楊家寧律師

莊銘有律師

相 對 人 大豐磚廠股份有限公司

法 定代理 人 何美芳

代 理 人 何嘉昇律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，抗告人對於中華民國111年8月29日臺灣宜蘭地方法院109年度訴字第282號裁定，關於核定第二審訴訟標的價額部分，提起抗告，經最高法院第一次發回更審，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於核定第二審訴訟標的價額部分廢棄。

本件第二審訴訟標的價額核定為新臺幣玖仟柒佰伍拾貳萬柒仟零捌拾貳元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的之價額，由法院核定。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價額，得依職權調查證據。計算上訴利益，準用關於計算訴訟標的價額之規定，分別為民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第3項、第466條第4項所明定。是上訴利益之數額為上訴人於上訴程序所得受之客觀利益，於計算上訴人之上訴利益，應以其上訴聲明範圍內訴訟標的之價額為準。又訴訟標的價額之核定，為關於訴訟程序之事

01 項，法院得依職權調查認定，不受當事人主張之拘束。於請求
02 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
03 價額應以起訴時之土地交易價額為準，至一訴附帶請求之不當
04 得利，依同法第77條之2第2項規定則不予併算。

05 二查相對人前向原法院起訴請求抗告人拆屋還地並給付相當於租
06 金之不當得利，原法院於民國111年6月13日以109年度訴字第2
07 82號為相對人一部勝訴、一部敗訴之判決（詳如附表一）。抗
08 告人對其受敗訴判決部分不服，提起上訴，其上訴利益即訴訟
09 標的價額，應以原法院判命抗告人返還之土地於起訴時之交易
10 價額為準（其中如附表二所示401、404、415地號土地為110年
11 5月10日追加起訴，餘為000年0月間起訴）。而所謂交易價
12 額，應以市價為準，土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依
13 平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估
14 之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價
15 相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低於
16 公告現值，仍應以市場實際交易價額為準，乃為最高法院112
17 年度台抗字第229號發回意旨所指明。是本件上訴利益即抗告
18 人所占土地於相對人起訴時之交易價額，經兩造合意委請訴外
19 人寶源不動產估價師事務所鑑定（見本院更字卷第48、89至9
20 0、97至98頁），經該所採用市場比較法進行評估，並考量個
21 別土地之面積、地形、深寬度比、臨路狀況、有無他人建物存
22 在及有無地上權設定等節進行修正後，認定其每坪交易單價及
23 按占用面積計算所得之交易價值詳如附表二編號丁、戊欄所示
24 （鑑定報告就其中401、403地號土地誤以整筆面積計算，已依
25 每坪單價予以修正）。準此，本件第二審訴訟標的價額即應核
26 定為新臺幣（下同）9,752萬7,082元。

27 三從而，原裁定未依職權詳查前述占用土地於起訴及追加起訴時
28 之實際市場交易價額，遽以公告現值計算抗告人之上訴利益，
29 核定本件第二審訴訟標的價額為1億6,704萬4,845元，容有所
30 誤。抗告意旨指摘原裁定此部分為不當，聲明求予廢棄，為有
31 理由，爰由本院將原裁定此部分予以廢棄，並裁定如主文第二

項所示。至原裁定核定第二審訴訟標的價額部分既經廢棄，該命補繳上訴裁判費超逾部分即失所附麗，附此敘明。

四據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中華民國 112 年 8 月 29 日

民事第七庭

審判長法官 林翠華

法官 許炎炆

法官 湯千慧

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。

中華民國 112 年 8 月 29 日

書記官 黃文儀

附表一：

項次	原法院109年度訴字第282號判決主文
一	旺樹園國際觀光農場股份有限公司（下稱旺樹公司）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（下稱附圖）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24.8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。
二	郭秀惠應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段000、000、000、000、000地號土地上，如附圖一、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

01

	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。
三	旺樹公司、梅花湖休閒旅館有限公司（下稱梅花湖公司）、郭秀惠應將宜蘭縣○○鄉○○段000、000、000-0、000、000、000、000、000、000（如原判決附圖所示A-1部分）、000（如原判決附圖二所示N-8部分）、000、000、000、000、000、000、000地號土地返還相對人。
四	旺樹公司、梅花湖公司、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。
五	相對人其餘之訴駁回。

02

附表二：

03

甲	乙	丙	丁	戊
占用地號	占用面積	依公告現值(元/㎡) 計算所得價值	鑑定每坪單 價	依鑑定單價計算所得 價值
221	49.62㎡ (15.01坪)	193,518 (49.62×3,900)	13,376	200,774 (15.01×13,376)
387	1,764.86㎡ (533.87坪)	6,882,954 (1,764.86×3,900)	16,000	8,541,920 (533.87×16,000)
387-1	32.02㎡ (9.69坪)	349,402 (32.02×10,912)	30,000	290,700 (9.69×30,000)
388	597.73㎡ (180.81坪)	2,331,147 (597.73×3,900)	14,064	2,542,912 (180.81×14,064)
391	1,100.45㎡ (332.89坪)	20,358,325 (1,100.45×18,500)	15,360	5,113,190 (332.89×15,360)
392	1,069.50㎡ (323.52坪)	19,785,750 (1,069.50×18,500)	13,728	4,441,283 (323.52×13,728)
393	249.44㎡	972,816	12,928	975,547

(續上頁)

01

	(75.46坪)	(249.44×3,900)		(75.46×12,928)
394	1,995.96m ² (603.78坪)	7,784,244 (1,995.96×3,900)	13,110	7,915,556 (603.78×13,110)
395	1,865.93m ² (564.44坪)	7,277,127 (1,865.93×3,900)	10,088	5,694,071 (564.44×10,088)
396	123.20m ² (37.27坪)	480,480 (123.20×3,900)	12,640	471,093 (37.27×12,640)
401	4.51m ² (僅計圍牆內) (1.36坪)	20,295 (4.51×4,500)	29,000	39,440 (1.36×29,000)
403	4.67m ² (僅計鐵皮屋 占用部分) (1.41坪)	18,213 (4.67×3,900)	29,400	41,454 (1.41×29,400)
404	298m ² (90.15坪)	1,937,000 (298×6,500)	14,000	1,262,100 (90.15×14,000)
405	4,698.67m ² (1,421.35坪)	86,925,395 (4,698.67×18,500)	35,328	50,213,453 (1,421.35×35,328)
414	2,149.03m ² (650.08坪)	8,381,217 (2,149.03×3,900)	11,346	7,375,808 (650.08×11,346)
415	126.67m ² (38.32坪)	1,140,030 (126.67×9,000)	12,350	473,252 (38.32×12,350)
416	37.23m ² (11.26坪)	145,197 (37.23×3,900)	10,000	112,600 (11.26×10,000)
417	187.07m ² (56.59坪)	729,573 (187.07×3,900)	11,920	674,553 (56.59×11,920)
418	341.58m ² (103.33坪)	1,332,162 (341.58×3,900)	11,104	1,147,376 (103.33×11,104)
		167,044,845元		97,527,082元