

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第197號

抗 告 人 恩典服務興業股份有限公司

法定代理人 李佳玲

代 理 人 侯俊安律師

上列抗告人因與施麗進間請求拆除頂樓違建事件，對於中華民國112年10月30日臺灣臺北地方法院111年度訴字第3264號所為裁定提起抗告，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；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額；向第二審或第三審法院上訴，依民事訴訟法第77條之13及第77條之14規定，加徵裁判費10分之5，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、民國(下同)112年11月29日修正前第77條之2第2項、第77條之16第1項前段分別定有明文。次按請求拆除屋頂違建物並返還屋頂平台之訴，目的在回復屋頂平台所有權之完整行使狀態，訴訟標的價額應以屋頂平台被占用部分於起訴時之交易價額為準，惟屋頂平台無獨立之區分所有權，不能單獨交易，常無交易價額可供參考，且因公寓大廈基地之用益，係平均分散於各樓層，其價額之計算方式，應以公寓大廈坐落基地之每平方公尺公告現值，乘以違建占用之面積，再除以公寓大廈登記樓層數計算訴訟標的價額(最高法院103年度台抗字第891號裁定、本院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第27號意旨參照)。

二、抗告意旨略以：伊為門牌號碼台北市○○區○○○路0段000巷00弄0號公寓(下稱系爭公寓)4樓之區分所有權人，相對人

01 係系爭公寓3樓之區分所有權人，相對人起訴主張伊無權占
02 有系爭公寓之屋頂平台(下稱系爭屋頂平台)，請求伊將系爭
03 屋頂平台如原法院111年度訴字第3264號判決附圖(下稱附
04 圖)編號A所示之增建物(下稱系爭增建物，面積為87.8平方
05 公尺)予以拆除，並將占用部分返還予全體區分所有權人，
06 及請求伊應給付相當於租金之不當得利。關於訴訟標的價額
07 之核定應由相對人向法院陳報系爭屋頂平台之交易價額，若
08 伊不同意相對人陳報之價額，原法院即應命相對人送請鑑
09 定，然原法院以系爭屋頂坐落基地於起訴時每平方公尺公告
10 現值，乘以占用面積，再除以系爭公寓之樓層數(共4樓)，
11 已有不妥。退步言之，系爭屋頂平台亦應計入系爭公寓之樓
12 層數，即應認系爭公寓之樓層數為5層。原法院核定本件訴
13 訟標的價額為(新台幣下同)755萬800元，命伊繳納第二審裁
14 判費11萬3,766元，顯有違誤等語。

15 三、經查，相對人於原法院起訴主張抗告人未經其他共有人之同
16 意，以系爭增建物無權占用系爭屋頂平台如附圖編號A所示
17 部分，乃依民法第767條第1項前段及第821條規定，訴請抗
18 告人拆除系爭增建物，並將占用部分返還予全體共有人，並
19 附帶請求相當於租金之不當得利等語，依前開說明，本件訴
20 訟標的價額應以系爭增建物占用系爭屋頂平台部分於起訴時
21 之交易價額為準，其價額之計算方式，應以系爭增建物所坐
22 落之基地【即臺北市○○區○○路0○段000地號土地，見原
23 法院111年度訴字第3264號卷(下稱原法院訴字卷)第123頁，
24 下稱系爭土地】每平方公尺公告現值，乘以系爭增建物占用
25 之面積，再除以系爭公寓之登記樓層數以計算而為核定。系
26 爭土地於起訴時即111年3月30日之公告現值為每平方公尺34
27 萬4,000元，系爭增建物之面積為87.8平方公尺，而系爭公
28 寓登記之樓層數為4層等情，有系爭公寓建物登記謄本、系
29 爭土地登記謄本等影本、臺北市中山地政事務所112年6月8
30 日北市中地測字第1127008895號函覆之土地複丈成果圖可稽
31 (見原法院訴字卷123-135頁、第455-457頁)，則本件訴訟

01 標的價額核定為755萬800元($344,000 \times 87.8 \div 4 = 7,550,80$
02 0)，應徵第二審裁判費為11萬3,766元。抗告意旨主張應將
03 系爭屋頂平台計入系爭公寓之樓層數，據以計算本件訴訟標
04 的價額云云，並無可採。

05 四、綜上所述，原裁定核定本件訴訟標的價額為755萬800元，並
06 無不當。抗告意旨對原裁定關於訴訟標的價額核定部分，聲
07 明廢棄，為無理由，應予駁回。至原裁定命抗告人繳納第二
08 審裁判費部分，係代行第二審法院職權，為訴訟程序進行中
09 所為之裁定，抗告人就此部分提起抗告，於法不合，亦應予
10 駁回。

11 五、據上論結，本件抗告為一部不合法，一部無理由，爰裁定如
12 主文。

13 中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
14 民事第二十四庭

15 審判長法 官 鍾素鳳

16 法 官 郭俊德

17 法 官 楊雅清

18 正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

22 中 華 民 國 113 年 3 月 4 日
23 書記官 陳惠娟