

臺灣臺東地方法院民事裁定

114年度補字第315號

01
02
03 原 告 王璧珠
04 江怡涵
05 江怡柔

06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 被 告 江秀梅即吉鐵板燒

11 0000000000000000
12 臺東吳桑食品實業有限公司

13 0000000000000000
14 法定代理人 吳佳芳

15 上列當事人間請求拆屋還地事件，本院裁定如下：

16 主 文

17 原告王碧珠應於本裁定送達翌日起7日內，補繳裁判費新臺幣13
18 6,628元，逾期未繳，即駁回其訴。

19 原告江怡涵、江怡柔應於本裁定送達翌日起7日內，補繳裁判費
20 新臺幣12,810元，逾期未繳，即駁回其訴。

21 理 由

22 一、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
23 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
24 所有之利益為準。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠
25 償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之
26 1第1項、第2項、第77條之2第2項分別定有明文。又土地所
27 有權人，依民法第767條所有物返還請求權請求土地占有人
28 拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時
29 之交易價額為準，其並依同法第179條附帶請求給付相當於
30 租金之不當得利部分，依上開法條規定，不併算其價額（最
31 高法院96年度第4次民事庭決議意旨參照）。又所謂交易價

01 格，應以市價為準，法院亦非不得以政府逐年檢討調整之公
02 告現值為核定訴訟標的價額之參考（最高法院100年度台抗
03 字第683號、105年度台抗字第504號裁定參照）。

04 二、經查：

05 (一)原告王璧珠部分

06 茲依民事起訴狀暨聲請調查證據狀所載，原告王璧珠訴之
07 聲明請求被告江秀梅即吉鐵板燒（下稱被告江秀梅）、被
08 告吳桑食品實業有限公司（下稱被告吳桑食品），應將無
09 權占用如附表一所示地號土地之地上物移除，並騰空返還
10 占用土地，及請求給付如附表一所示之不當得利。茲因被
11 告實際占用面積仍待日後測量，為免延滯訴訟，暫以原告
12 王璧珠主張被告無權占用上開土地面積之比例核定本件訴
13 訟標的價額，而上開土地面積各為469m²、283m²、290
14 m²，亦有卷附土地登記第一類謄本可稽，據此計算被告占
15 用面積、價值概如附表一所示。又原告王璧珠請求起訴前
16 之不當得利之部分應併算其價額（含⊖114年8月1日前之
17 總額及⊕114年8月1日至起訴前即114年8月3日按月給付部
18 分），是加計此部分不當得利金額，本件關於原告王璧珠
19 請求部分之訴訟標的價額暫核定為新臺幣（下同）12,05
20 4,533元（詳如附表一），應徵裁判費136,628元。

21 (二)原告江怡涵、江怡柔部分

22 1.原告江怡涵、江怡柔於前揭起訴狀聲明二所述請求範圍與
23 該書狀理由所載不符，經本院電詢其具體請求範圍後，其
24 等再以民事更正訴之聲明狀更正前述請求為「被告江秀梅
25 即吉鐵板燒應自占用臺東市○○段00000地號土地及其上
26 門牌號碼臺東市○○路000號1樓之建物（下稱系爭精誠路
27 建物）部分遷出，並將占用之建物及土地部分回復原狀返
28 還予原告江怡涵及原告江怡柔」，而此所謂占用部分，即
29 係原證10地籍圖謄本所載私設隔間（下稱系爭私設隔
30 間），此觀前揭起訴狀、更正訴之聲明狀理由中所敘可
31 明，允得以此核算該部分訴訟標的價額。

01 2.為免延滯訴訟，暫以原告主張系爭私設隔間之面積為計
02 算。而依原證10地籍圖謄本標註所示，系爭精誠路建物已
03 占滿臺東縣○○市○○段00000○00000地號土地，上開土
04 地面積各為180m²、150m²，合計330m²，有土地公告現值
05 查詢結果在卷可稽，則該建物15分之1即為22m²。再依內
06 政部不動產交易實價查詢服務網，鄰近於系爭精誠路建物
07 之臺東縣○○市○○路000巷0號房地，其與系爭精誠路房
08 地路段相近、均為二層樓建築、交易日期為114年6月10
09 日，距今僅約三個月，堪可為系爭精誠路建物交易價額之
10 參考價值，據此推算系爭精誠路建物單價為43,815元/
11 m²，可得系爭私設隔間價值為963,938元（計算式：43,81
12 5元/m²×22m²=963,938元）。又原告江怡涵、江怡柔請求
13 相當於租金之不當得利部分，其中起訴前即114年8月1日
14 至114年8月3日止之不當得利，應併算其價額，是關於原
15 告江怡涵、江怡柔請求之訴訟標的價額暫核定為964,261
16 元（詳如附表二所載），應徵裁判費12,810元。

17 三、爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 10 日

19 民事庭 法官 蔡易廷

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
22 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗
23 告，命補繳裁判費之裁定，併受抗告法院之裁判）。

24 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日

25 書記官 王品涵

26 附表一：

27

王璧珠請求項目、價額及裁判費							
編號	請求項目	占用情況	面積	現值/m ²	核定價額	請求對象	備註
1	448土地	設置通道、 鐵柵門、雨 遮	117.25m ²	20,200元	2,368,450元	江秀梅	起訴狀聲明 第一項
2	448土地	設置增建物 及堆置雜物	175.88m ²	20,200元	3,552,776元	吳桑食品	起訴狀聲明 第五項
3	448-3土地	設置增建物	141.5m ²	20,200元	2,858,300元	吳桑食品	起訴狀聲明

(續上頁)

01

		及堆置雜物					第五項
4	448-4土地	堆置雜物	145m ²	20,200元	2,929,000元	吳桑食品	起訴狀聲明第五項
5	相當於租金之不當得利(8月1日前之總額)				73,420元	江秀梅	起訴狀聲明第三項
6	相當於租金之不當得利(8月1日至8月3日)				121元	江秀梅	起訴狀聲明第三項
7	相當於租金之不當得利(8月1日前之總額)				271,989元	吳桑食品	起訴狀聲明第六項
8	相當於租金之不當得利(8月1日至8月3日)				477元	吳桑食品	起訴狀聲明第六項
合計					12,054,533元		
裁判費					136,628元		
說明：原告主張之占用面積，依原告起訴狀第6、8至9頁所載，編號1部分暫以系爭448地號土地之1/4計算、編號2部分暫以系爭448地號土地之3/8計算、編號3部分暫以系爭448-3地號土地之1/2計算，編號4部分暫以系爭448-4地號土地之1/2計算（詳細位置及面積均以實測為準）。							

02

附表二：

03

江怡涵、江怡柔請求項目、價額及裁判費							
編號	請求項目	占用情況	面積	估值/m ²	核定價額	請求對象	備註
1	精誠路277號1樓建物	私設隔間	22m ²	43,815元	963,938元	江秀梅	更正訴之聲明狀、起訴狀聲明第二項
2	相當於租金之不當得利(8月1日至8月3日)				323元	江秀梅	起訴狀聲明第四項
合計					964,261元		
裁判費					12,810元		
說明：原告主張之占用面積，依原告起訴狀第7頁所載，編號1部分暫以系爭精誠路建物面積之1/15計算（詳細位置及面積以實測為準）。							