

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度補字第1587號

原告 鍾治銘

上列原告與被告即門牌號桃園市○○區○○路000巷0弄00○○號房屋第4層所有權人間請求排除侵害事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後7日內，補繳裁判費新臺幣1,440元，逾期不繳，即駁回其訴。

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按公寓大廈區分所有權人以對造無權占用屋頂平台加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還屋頂平台予區分所有權人全體，目的在回復公共空間所有權之完整行使狀態，其勝訴所得受之利益，應為占用公共空間之使用收益，惟屋頂平臺及公共空間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，應以公寓坐落基地之每平方公尺公告現值，乘以占用之面積，再除以公寓登記樓層數計算訴訟標的價額（臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第27號要旨參照）。

二、經查，本件原告起訴聲明請求：被告應將門牌號碼桃園市楊梅區裕成路158巷2弄57號房屋（下稱系爭房屋）頂樓平台上之違建拆除。揆諸前開規定及說明，本件訴訟標的價額應以原告主張系爭房屋頂樓平台遭被告占用部分於起訴時之交易價額定之。又系爭房屋為4層樓之建築物，坐落於桃園市○○區○○○段000000000地號土地上，該土地於起訴時之公告現值為每平方公尺新臺幣（下同）8,500元等情，有原告

01 提出之土地及建物登記第一類謄本在卷可稽，而系爭房屋第
02 2、3層總面積均為63.55平方公尺，考量原告係主張被告占
03 用系爭房屋4樓「上方」公共共有空間，故被告占用面積自
04 不會超過系爭房屋之各樓層面積即63.55平方公尺，原告主
05 張系爭房屋頂樓之第5層、第6層違建占用之面積各約為63平
06 方公尺、21平方公尺，惟第6層部分面積已包含於第5層部分
07 內，是系爭房屋頂樓平台遭被告占用之面積應以63平方公尺
08 計算，本件訴訟標的價額暫先依據原告陳報之占用面積核定
09 為133,875元【計算式： $8,500\text{元}/\text{m}^2 \times 63\text{m}^2 \div 4\text{層} = 133,875$
10 元】，應徵第一審裁判費1,440元，未據原告繳納。茲依民
11 事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達
12 7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日
15 民事第三庭 法 官 游智棋

16 以上正本係照原本作成。

17 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
18 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳
19 裁判費部分，不得抗告。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日
21 書記官 鄭敏如