

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度補字第975號

原告 楊耀旭

被告 巨鼎麗園社區管理委員會

法定代理人 陳貫通

一、上列當事人間請求拆屋還地等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按土地所有權人依民法第767條所有物返還請求權，請求拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時之交易價額為準(最高法院99年度台抗字第741號裁定意旨參照)。又土地倘無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定之(最高法院105年度台抗字第608號裁定意旨參照)。又按「以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。」民事訴訟法第77條之2第2項定有明文。依上開法條之修正說明，以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額。末按「鄰地通行權訴訟標的之價額，如主張通行權為原告，應以其土地因通行鄰地所增價額為準(最高法院78年度台抗字第355號判例意旨參照)。

二、經查，原告訴之聲明第1項係請求被告應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)上之地上物(下稱系爭地上物)予以拆除，並將系爭土地返還原告，又依原告陳報系爭地上物占用系爭土地之面積初步估算約128.17平方公尺(實際占用面積待地政機關實地測量)，另原告並未提出系爭土地之實際交易價額，則參前揭說明，此部分訴訟標的價額為新臺幣(下同)9,356,410元(計算式：系爭土地113年度公告現值每平方公尺73,000元 占用面積128.17平方公尺＝9,356,410元)。其次，原告訴之聲明第2項則係請求確認原

告就桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭792地號土地）上，如附圖一A部分，寬度2.5公尺（實際通行面積待地政機關實地測量）有通行權存在，此部分原告以其所有系爭土地因通行鄰地即系爭792地號土地所增價額，經鑑定估價原告可增加之價額為1,176,000元，此有估價報告書影本1份附卷可稽。最後，原告訴之聲明第3項則係請求被告應自112年3月起至返還系爭土地止，按月給付原告11,791元之占用系爭土地所得相當於租金之不當得利，其中自112年3月1日（按：原告未指明係自何日起算，即以該月始日即1日起算）至起訴前一日即113年8月18日，共計1年5月又17日之不當得利為206,913元（計算式：11,791元×1年5月又17日＝206,913元，元以下四捨五入），此部分之附帶請求係於起訴前所生之不當得利部分，因其數額已可確定，依上揭法律規定，應合併計算其價額。

三、綜上，本件之訴訟標的價額及金額合計為10,739,323元（計算式：9,356,410元＋1,176,000元＋206,913元＝10,739,323元），應徵第一審裁判費106,512元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
民事第二庭 法 官 黃漢權

上正本係照原本作成。

本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1000元；命補裁判費之部分，不得抗告。

書記官 陳今巾

中 華 民 國 113 年 10 月 14 日