

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度審訴字第316號

原告 君曜創投股份有限公司

法定代理人 沈德鈞

訴訟代理人 巫宗翰律師

被告 壹錦瀨景園有限公司

法定代理人 吳嘉鈞

被告 梁信晏

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣70,429,667元。

原告應於本裁定送達翌日起7日內，補繳第一審裁判費新臺幣645,900元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

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。次按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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1項、第2項亦有明定。再按請求將土地上之房屋拆除並交還土地之訴，係以土地之交還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額應以土地之價額為準，房屋之價額不包括在內（最高法院94年度台上字第2150號裁定意旨參照）。所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內

01 所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為
02 核定訴訟標的價額之基準。

03 二、查，本件原告訴之聲明為：(一)被告應連帶將桃園市○○區00
04 0地號土地編號附圖A部分之地上物拆除(面積初估為5,500平
05 方公尺，下稱系爭土地)，並返還予原告；(二)被告應連帶給
06 付原告新臺幣(下同)112萬元，及自調解聲請狀繕本送達
07 之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)被告應字民
08 國114年8月17日起至返還系爭土地止，按月於次月17日連帶
09 給付原告28萬元。依前揭說明，訴之聲明(一)之訴訟標的價額
10 應以被告占用系爭土地面積起訴時之交易價額定之。而系爭
11 土地並無起訴時實際交易價額，原告提出同段986-5、986-
12 6、882、884及886地號土地於民國110年10月至12月間及111
13 年之交易實價資料，惟該交易日期距離本件起訴時114年已
14 逾3、4年，期間經社環境變遷，地價顯有波動，尚難逕以該
15 過往數據反映起訴時之市場行情，無從作為認定系爭土地於
16 起訴時客觀市場交易價額之參考，復查亦無鄰近區域條件相
17 似之土地近期交易實價可供參酌，爰以系爭土地114年度公
18 告現值每平方公尺12,600元，計算系爭土地之交易價額，參
19 以原告自陳被告無權占用系爭土地之面積約為5,500平方公
20 尺，則被告占用系爭土地面積範圍於起訴時之交易價格為6
21 9,300,000元(計算式： $12,600\text{元}/\text{m}^2 \times 5,500\text{m}^2$)。又訴之聲
22 明(二)請求112萬元及訴之聲明(三)請求起訴前屆至之相當於租
23 金之不當得利部分即74,667元(計算式： $280,000\text{元} \times 8/30$ ，
24 元以下四捨五入)，均應併計其價額，另訴之聲明(三)請求起
25 訴後相當於租金之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項
26 規定，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額應核定為7
27 0,494,667元(計算式： $69,300,000\text{元} + 1,120,000\text{元} + 74,667\text{元}$)，應徵第一審裁判費650,900元，扣除前所繳調解之
28 聲請費5,000元，尚應補繳645,900元(計算式： $650,900 - 5,000\text{元}$)，爰依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於
29 本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。
30
31

01 三、爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

03 民事審查庭 法 官 張永輝

04 正本係照原本作成。

05 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
06 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
07 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

08 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

09 書記官 陳淑瓊