

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度補字第763號

01  
02  
03 原 告 李旺水  
04 李阿寶  
05 李益然  
06 李春貴  
07 李春燕  
08 李煥宏  
09 黃惠郁  
10 李品瑩  
11 李鈺姍

12 共 同

13 訴訟代理人 陳羿蓁律師  
14 許博森律師

15 被 告 艾爾維爾國際事業有限公司

16 0000000000000000  
17 法定代理人 簡沛緹

18 0000000000000000  
19 被 告 汪洋國際有限公司

20 0000000000000000  
21 法定代理人 林君倫

22 0000000000000000  
23 共 同

24 訴訟代理人 林庭暘律師

25 上列當事人間請求返還土地等事件，原告起訴未據繳納裁判費。  
26 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  
27 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  
28 益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張  
29 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  
30 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、  
31 違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、

01 第2項、第77條之2定有明文。又土地倘無實際交易價額，得以原  
02 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  
03 年度台抗字第608號裁定意旨參照）。經查，原告訴之聲明第1至  
04 5項，係請求被告應將坐落如附表一「土地地號」欄編號1至4所  
05 示土地上如附表一「坐落建物」欄編號1至4所示地上物（下稱系  
06 爭地上物）遷讓返還予原告，並將占用之上開土地返還原告；訴  
07 之聲明第6至8項，則請求被告應將如附表一「土地地號」欄編號  
08 5至11所示占用之土地返還原告。是聲明第1項訴訟標的價額應依  
09 系爭地上物課稅現值核定為新臺幣（下同）8,277,300元，聲明第2  
10 至11項部分則依如附表一「公告現值」欄所示系爭土地起訴時公  
11 告現值，以及原告所陳報遭被告占用如附表一「遭占用面積」欄  
12 所示面積，核定原告請求被告返還系爭土地部分之訴訟標的價額  
13 為632,391,074元【計算式詳如附表二】。又訴之聲明第9項係請  
14 求被告應自民國114年2月8日起至返還系爭地上物、土地之日  
15 止，按月給付相當於租金之不當得利1,126,000元，算至起訴前1  
16 日即114年2月23日時，已可確定數額之不當得利為563,000元  
17 【計算式詳如附表三】。本件訴訟標的價額及金額暫核定為641,  
18 231,374元【8,277,300+632,391,074+563,000】，應徵第一審  
19 裁判費5,078,048元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規  
20 定，限原告於收受本裁定後7日內補繳，逾期未繳納，即駁回其  
21 訴，特此裁定。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日

23 民事第一庭 法官 魏于傑

24 正本係照原本作成。

25 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  
26 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補  
27 繳裁判費部分，不得抗告。

28 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日

29 書記官 陳淑瓊

01  
02

附表一：原告等主張遭被告等無權占用土地情形

編號	土地地號 (桃園市桃園區同安段)	遭占用面積 (平方公尺)	權利範圍		坐落建物	公告現值 (新臺幣)	
			所有權人即原告	權利範圍比例			
1	1181-1	306	黃惠郁	1/3	門牌號碼桃園市○ ○區○○路000號 建物	123,869元/平方公尺	
			李品瑩	1/3			
			李鈺姍	1/3			
2	1181-2	2	李鈺姍	1/1		174,000元/平方公尺	
3	1189-1	184	李益然	1/1		174,000元/平方公尺	
4	1189-2	184	李煥宏	1/1		174,000元/平方公尺	
5	1189-11	68	李旺水	1/1		-	147,103元/平方公尺
6	1240-5	483		1/1		-	120,741元/平方公尺
7	1189-8	110	李阿寶	1/1		-	161,664元/平方公尺
8	1229-1	33		1/1		-	172,212元/平方公尺
9	1240-2	74		1/1		-	115,000元/平方公尺
10	1240-3	16		1/1	-	115,000元/平方公尺	
11	1188	3,690.9257		李益然	1/4	-	115,952元/平方公尺
			李旺水	1/4			
			李阿寶	1/4			
			李春燕	1/8			
			李春貴	1/8			

03  
04

附表二：原告等請求被告等返還土地部分訴訟價額

編號	土地地號 (桃園市桃園區同安段)	遭占用面積 (平方公尺)	公告現值 (新臺幣)	訴訟價額 (新臺幣) 【計算式：公告現值×遭占用面積×權利範圍】
1	1181-1	306	123,869元/平方公尺	37,903,914元 【計算式：123,869元/平方公尺×306平方公尺×1=37,903,914元】
2	1181-2	2	174,000元/平方公尺	348,000元 【計算式：174,000元/平方公尺×2平方公尺×1=348,000元】
3	1189-1	184	174,000元/平方公尺	32,016,000元 【計算式：174,000元/平方公尺×184平方公尺×1=32,016,000元】
4	1189-2	184	174,000元/平方公尺	32,016,000元 【計算式：174,000元/平方公尺×184平方公尺×1=32,016,000元】
5	1189-11	68	147,103元/平方公尺	10,003,004元 【計算式：147,103元/平方公尺×68平方公尺×1=10,003,004元】
6	1240-5	483	120,741元/平方公尺	58,317,903元 【計算式：120,741元/平方公尺×483平方公尺×1=58,317,903元】
7	1189-8	110	161,664元/平方公尺	17,783,040元 【計算式：161,664元/平方公尺×110平方公尺×1=17,783,040元】
8	1229-1	33	172,212元/平方公尺	5,682,996元 【計算式：172,212元/平方公尺×33平方公尺×1=5,682,996元】
9	1240-2	74	115,000元/平方公尺	8,510,000元 【計算式：115,000元/平方公尺×74平方公尺×1=8,510,000元】
10	1240-3	16	115,000元/平方公尺	1,840,000元

(續上頁)

01

				【計算式：115,000元/平方公尺×16平方公尺×1=1,840,000元】
11	1188	3,690.9257	115,952元/平方公尺	427,970,217元 【計算式：115,952元/平方公尺×3,690.9257平方公尺×1=427,970,217元】
合計				632,391,074元

02

### 附表三：起訴前應付不當得利數額

03

請求項目	計算本金 (新臺幣)	起算日 (民國)	終止日 (民國)	計算基數	應給付不當得利數額 (新臺幣)
請求金額 1,126,000元	1,126,000元	114年2月 8日	114年2月 23日	15日	603,214元 【計算式：1,126,000元×(15日÷30日) =563,000元】
合計					563,000元