

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度簡抗字第1號

抗 告 人 吳彥德

劉新校

相 對 人 胡語喬

代 理 人 彭志傑律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，抗告人對於民國113年11月6日本院112年度訴字第1838號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

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項分別定有明文。又請求拆屋還地之訴訟標的價額，應以起訴時土地之交易價額為準。所謂交易價額，應以市價為準。而土地公告地價係直轄市及縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價時，依平均地權條例第15條第3款規定所公告之地價，與土地公告現值係直轄市及縣（市）政府依同條例第46條規定每年所公告之土地現值不同，則政府機關逐年檢討調整之公告現值，自與市價較為相當，當事人未能釋明訴訟標的物之市價，非不得以公告現值據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院109年度台抗字第1521號民事裁定

01 意旨參照)。

02 二、抗告意旨略以：

03 (一)原審裁定以坐落桃園市○○區○○段000○○○○地號土  
04 地(下合稱系爭土地)之民國112年度公告現值作為計算訴  
05 訟標的價額之基準，然系爭土地位於桃園市復興區深山中，  
06 僅有一條狹小之對外聯繫道路，交通不便、無任何店家營  
07 業，經濟產能甚低，故以112年度公告現值作為訴訟標的價  
08 額之基準，並非適宜。

09 (二)而公告地價是直轄市或縣(市)主管機關定期公告更新之土  
10 地價格，由地價評議委員會參考當年期土地現值、前次公告  
11 地價、地方財政需要、社會經濟狀況及民眾地價稅負擔能  
12 力，評估核算後定出之土地價額，自應以系爭土地之公告地  
13 價作為訴訟標的價額核算之基準，較為適宜，系爭土地於11  
14 2年度之公告地價每平方公尺分別為140元、48元、48元，應  
15 以上開公告地價重新核算訴訟標的價額等語，為此，爰依法  
16 提起抗告，並聲明：原裁定廢棄。

17 三、經查：

18 (一)原審判決(112年度訴字第1838號判決)命：抗告人吳彥德  
19 應自門牌號碼桃園市○○區○○里○○00○○號建物遷出，  
20 並將坐落桃園市○○區○○段000地號土地上如判決附圖所  
21 示編號A之建物(面積158平方公尺)、編號B之水池(面積1  
22 01平方公尺)、編號C之鐵皮屋頂及水池(面積105平方公  
23 尺)、編號D之鐵架及水池(面積1平方公尺)；桃園市○○  
24 區○○段000地號土地上如判決附圖所示編號C1之鐵皮屋頂  
25 及水池(面積5平方公尺)、編號F之水池(面積310平方公  
26 尺)、編號H之鐵皮屋及養雞場(面積210平方公尺)；桃園  
27 市○○區○○段000地號土地上如判決附圖所示編號C2之鐵  
28 皮屋頂及水池(面積41平方公尺)、編號E之涼亭(面積2平  
29 方公尺)、編號F1之水池(面積14平方公尺)、編號G之水  
30 池(面積145平方公尺)、編號H1之鐵皮屋及養雞場(面積3  
31 1平方公尺)拆除，並將上開土地返還予相對人及其他共有

01 人；抗告人劉新校應自門牌號碼桃園市○○區○○里○○00  
02 ○0號建物遷出。抗告人吳彥德、劉新校不服，提起上訴，  
03 上訴聲明：原判決廢棄，相對人在第一審之訴及假執行之聲  
04 請均駁回，有聲明上訴狀可佐（原審卷第255頁），依前開  
05 規定及說明，抗告人吳彥德、劉新校上訴第二審之訴訟標的  
06 價額，自應以系爭土地起訴時之交易價額為準，至於自上開  
07 建物遷出部分，與返還系爭土地之實質上經濟目的同一，不  
08 併算其價額。

09 (二)其次，系爭土地於起訴時即112年9月之公告土地現值分別為  
10 680元、240元、240元，有土地建物查詢資料在卷可佐（原  
11 審卷第31-35頁），故抗告人吳彥德、劉新校上訴第二審之  
12 訴訟標的價額核定為430,121元（計算式詳如附表），原審  
13 裁定核定抗告人吳彥德、劉新校上訴標的價額為430,121元  
14 自無違誤。

15 (三)抗告人雖主張應以公告地價核定訴訟標的價額，而非以公告  
16 土地現值核定訴訟標的價額等語，然揆諸前開說明，因公告  
17 土地現值為政府機關逐年檢討調整之金額，實與市價較為  
18 相當，抗告人二人既未釋明系爭土地之市價，亦未釋明公告  
19 地價較符合市價之依據為何，抗告人二人逕主張應以公告地  
20 價核定訴訟標的價額，自無所據，並不足採。

21 (四)從而，抗告意旨指摘原審裁定關於訴訟標的價額核定部分不  
22 當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

23 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

25 民事第三庭 審判長法官 游智棋

26 法官 譚德周

27 法官 潘曉萱

28 以上正本係照原本作成。

29 本裁定不得再抗告。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

31 書記官 陳佩伶

01  
02

## 附表

地號	112年公告現值 (元/㎡)	占用面積 (㎡)	金額 (112年公告現值 占用面積)
桃園市○○區○○段000地號	680	$158+101+105+1=365$	248,200元
桃園市○○區○○段000地號	240	$5+310+210=525$	126,000元
桃園市○○區○○段000地號	240	$41+2+14+145+31=233$	55,920元
總計			430,120元