

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第1195號

原告 張鳳仁

張鳳勻

共同

訴訟代理人 紀互彥律師

被告 張雲芯

0000000000000000

兼上一人之

法定代理人 郭怡青

被告 施國河

上列當事人間請求拆屋還地等事件，原告起訴未據繳納足額裁判費。查本件原告主張其為坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，被告三人以渠等所有之建物，越界、無權占用系爭土地，爰依民法第767條第1項、第179條之規定，於民國115年4月17日（本院收狀日）提起本件訴訟，並聲明如附表所示。則本件原告各該訴之聲明之訴訟標的價額核定如附表所示，是本件訴訟標的價額合併計算後，核定為新臺幣（下同）3,927,746元（計算式：1,920,000元+19,106元+1,920,000元+68,640元=3,927,746元），應徵第一審裁判費47,481元，扣除原告已繳納21,975元後，原告應再補繳25,506元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 115 年 7 月 29 日

民事審查庭 法官 黃漢權

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元。

中華民國 115 年 7 月 30 日

書記官 陳今巾

附表：

訴之聲明		訴訟標的價額核定
第一項	被告郭怡青、張雲芯應將占用原告所有系爭土地上如起訴狀附圖所示A部分面積12平方公尺地上物拆除後，將土地返還原告。	1,920,000元（計算式： $12\text{m}^2 \times 160,000\text{元} / \text{m}^2 = 1,920,000\text{元}$ ）。
第二項	被告郭怡青、張雲芯應連帶給付原告新臺幣（下同）19,106元及自繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並自繕本送達之翌日起至拆除訴之聲明第一項地上物交還土地日止，按月連帶給付原告1,144元。	19,106元。
第三項	被告施國河應將占用原告所有系爭土地上如起訴狀附圖所示B部分面積12平方公尺地上物拆除後，將土地返還原告。	1,920,000元（計算式： $12\text{m}^2 \times 160,000\text{元} / \text{m}^2 = 1,920,000\text{元}$ ）。
第四項	被告施國河應給付原告68,640元及自繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並自繕本送達之翌日起至拆除訴之聲明第三項地上物交還土地日止，按月連帶給付原告1,144元。	68,640元
備註	一、經查內政部不動產交易實價查詢服務網，並以系爭土地鄰近街道相類房地（均為透天型式、屋齡相當），且非為特殊交易（非如親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易）為條件，查得有以下交易紀錄： ①門牌：桃園市○○街0巷0號、交易日期：115年1月2日、交易總面積：51.75坪（土地：21.81坪、房屋：29.94坪）、交易總價：1,200萬元。 而前揭交易紀錄與本件起訴日（115年4月17日）相距非遠，且目前尚無證據證明該區域不動產價格於此期間有劇烈波動，是本院認前開交易紀錄可作為評認該系爭土地，於起訴時之合理市場交易價格之準據。 二、又前開交易紀錄之不動產，其房屋之坐落基地（昆明段455地號土地、面積72.11m^2）於起訴時之公告現值為5,033,278元（計算式：$72.11\text{m}^2 \times 115\text{年度公告現值}69,800\text{元} / \text{m}^2 = 5,033,278\text{元}$），而其房屋於115年度之評定現值為130,400元；則其基地於起訴時之合理市場交易價額，依土地現值占整體房地現值總額之比例換算，應為11,696,960元【計算式：$12,000,000\text{元} \times 5,033,278\text{元} / (5,033,278\text{元} + 130,400\text{元}) = 11,696,960\text{元}$、元以下四捨五入】，約每平方公尺162,210元（計算式：$11,696,960\text{元} / 72.11\text{m}^2 = 162,210\text{元}$、元以下四捨五入）。 三、本院審酌系爭土地之所在位置、對外聯絡交通狀況、系爭土地及其上建物維護情形、附近公共設施便利性、區域繁榮狀況等因素，及上開交易紀錄等一切情事後，認該系爭土地於起訴時之合理市場交易價格為每方公尺160,000元，應屬合理、適當，爰以此作為評認本件系爭土地於起訴時之合理市場交易價格之準據。 四、另本件原告訴之聲明第二、四項部分，關於請求被告等給付起訴前相當於租金之不當得利，係附帶請求於起訴前已可確定之數額，應併計其價額，至請求被告等給付起訴後之法定遲延利息及相當於租金之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。	

