臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第1403號

原　　告　黃武輝

訴訟代理人　宋英華律師

被　　告　林玉桂

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平鎮區金獅段930-6地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，被告以其所有之地上物，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27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）2,411,547元（計算式：2,345,520元＋66,027元＝2,411,547元），應徵第一審裁判費29,814元，扣除原告已繳納11,510元後，原告應再補繳18,304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	被告應將坐落系爭土地上之地上物（占用面積以經地政機關實測為準）拆除回復原狀，並將所占用之土地騰空返還予原告	2,345,520元（原告主張被告以地上物占用系爭土地面積為133.71㎡，約40.44坪）（計算式：40.44坪×58,000元/坪＝2,345,520元）。

第二項	被告應給付原告新臺幣（下同）66,027元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	66,027元（關於請求給付起訴後之法定遲延利息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額）。
第三項	被告應自115年4月28日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告1,149元。	（關於請求給付起訴後相當於租金之不當得利，依同條規定，亦不併算其價額）。
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、相類（均為特定農業區、農牧用地），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交易標的：平鎮區金獅段934地號土地、交易日期：114年6月3日、交易總面積：221.75坪、交易總價：1,300萬元、交易單價約每坪58,625元。 而此交易紀錄與本件起訴日（115年4月27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，是本院認該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、本院審酌系爭土地之所在位置、基地輪廓、對外聯絡交通狀況、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坪58,000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。	