臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第2332號

原　　告　吳振興

000000000000000000

訴訟代理人　鍾儀婷律師

被　　告　沈謙樺

000000000000000000

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。查本件原告主張其分別為坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地）之共有人、所有權人，被告以其所有之門牌桃園市○○區○○路○段000巷00弄00號之建物，無權占用系爭土地，爰依民法第767條第1項、第821條、第179條之規定，於民國115年7月17日（本院收狀日）向本院具狀提起本件訴訟，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）1,125,067元（計算式：239,750元＋842,750元＋42,095元＋22元＋450元＝1,125,067元），應徵第一審裁判費14,721元，扣除原告已繳納8,650元後，原告應再補繳6,071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　　9　　月　　17　　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　　9　　月　　18　　日

書記官　陳今巾

附表：

訴之聲明		訴訟標的價額核定
第一項	被告應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地	239,750元（原告主張被告以

	上門牌號碼「桃園市○○區○○路○段000巷00弄00號」建物如起訴狀附圖編號（A）部分（面積19.25㎡）及編號（B）部分（面積12.44㎡）拆除，並將該部分土地騰空後，返還予原告及其他共有人全體。	建物占用土地面積共為31.69㎡，約9.59坪）（計算式：9.59坪×25,000元/坪＝239,750元）。
第二項	被告應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地上門牌號碼「桃園市○○區○○路○段000巷00弄00號」建物如起訴狀附圖編號（C）部分（面積102.34㎡）及編號（D）部分（面積9.09㎡）拆除，並將該部分土地騰空後，返還予原告。	842,750元（原告主張被告以建物占用土地面積共為111.43㎡，約33.71坪）（計算式：33.71坪×25,000元/坪＝842,750元）。
第三項	被告應給付原告42,095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。	42,095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）。
第四項	被告應自115年7月1日起至被告將前開第一項所示土地返還原告及其他共有人全體之日止，按月於每月10日前給付原告43元。	22元（計算式：43元×16/31日＝22元、元以下四捨五入，另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）。
第五項	被告應自115年7月1日起至被告將前開第二項所示土地返還原告之日止，按月於每月10日前給付原告871元。	450元（計算式：871元×16/31日＝450元、元以下四捨五入，另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，並以系爭土地鄰近且相類（特定農業區、農牧用地）為條件，查得有以下交易紀錄： ①交易標的：山上段290、291、292、292-1地號土地、交易日期：114年1月6日、交易總面積：1,176.42坪、交易總價：2,500萬元、交易單價約每坪21,250元。 ②交易標的：山上段129、130、131地號土地、交易日期：115年5月4日、交易總面積：33.96坪、交易總價：882,000元、交易單價約每坪25,974元（為特殊交易-共有人間買賣親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易，未登記建物）。 而前揭交易紀錄與本件起訴日（115年7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，是本院認前揭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、土地利用情形、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25,000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。	