臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第2448號

原　　告　財政部國有財產署北區分署

000000000000000000

法定代理人　趙子賢

訴訟代理人　程光儀律師

被　　告　黃美綾

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0000○0000地號土地（下稱系爭土地）之國有土地管理人，被告以鐵皮平房、貨櫃屋、網室、果樹、鐵架等農作物及地上物，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7月27日（本院收狀日）提起本件訴訟，而本件原告各該訴之聲明及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）32,435,276元（計算式：32,207,901元＋227,375元＝32,435,276元），應徵第一審裁判費315,972元，扣除原告已繳納187,052元後，原告應再補繳128,920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　　18　　日

民事審查庭　法　官　黃漢權

正本係照原本作成。

本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元；命補裁判費之部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　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，如起訴狀附圖所示紅色①之門牌號碼為桃園市○○區○○路000巷00號附近鐵皮平房、貨櫃屋、網室、果樹、雜草地	32,207,901元〔計算式：（5323.62㎡×0.3025）×20,000元/坪=32,207,901元〕。

	及鐵架拆除、移除、刨除騰空後，將其占用面積5,323.62㎡（實際面積以測量為主）之土地返還予原告。	
第二項	被告應給付原告214,911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；另自115年7月1日起至被告返還第一項聲明所示土地之日止，按月給付原告14,861元。	227,375元〔計算式：214,911元+12,464元（同年7月1日起至同年月26日止、14,861元×26/31日=12,464元）=227,375元〕。
備註	一、本件原告訴之聲明第一項之訴訟標的價額，應以被告占用系爭土地之面積，於起訴時之交易價額核定之；而經本院依職權查詢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似（特定農業區、農牧用地）為條件，查得以下交易紀錄： ①交易標的：瑞興段1203地號土地、交易日期：114年1月2日、交易總價：556,844元、交易總面積：14.07坪、交易單價：39,570元/坪（本筆交易為政府機關標讓售）。 ②交易標的：瑞興段2155地號土地、交易日期：114年4月10日、交易總價：370萬元、交易總面積：129.47坪、交易單價：28,579元/坪。 ③交易標的：瑞興段953地號土地、交易日期：114年12月6日、交易總價：10,620,926元、交易總面積：590.05坪、交易單價：18,000元/坪（本筆交易土地有套繪管制）。 而前揭交易紀錄與本件起訴日（115年7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、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20,000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。 三、又原告訴之聲明第二項請求被告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。	