

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度補字第385號

原告 永彰科技股份有限公司

法定代理人 顏明宏

被告 梁新華

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣30,627,639元。

原告應於本裁定送達後7日內繳納第一審裁判費新臺幣300,044元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又請求拆屋還地之訴，係以土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地之交易價額即市價為準。土地倘無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定訴訟標的之價額（最高法院101年度台抗字第983號裁定參照）。

二、查本件原告主張其為桃園市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，被告之建物無權占用系爭土地，爰依民法第767條第1項、第179條、184第1項規定提起本件訴訟，並聲明：(一)被告梁新華（下逕稱其名）應將其建物占用系爭土地面積約252平方公尺（實際面積以測量為準）之部分拆除，將土地返還予原告。(二)梁新華應自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地為止，分別按月給付原告5,

460元。(三)梁新華應給付原告新臺幣(下同)15,435,000元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息。揆諸前開說明,訴之聲明(一)之訴訟標的價額應以被告占用系爭土地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、地政司地籍圖資網路便民服務系統土地位置與地籍資訊等資料,與系爭土地鄰近條件相似之同段1604地號土地(該筆土地與系爭土地均為特種農業區、丁種建築用地,115年公告現值亦相同)於與原告起訴日尚非久遠之民國113年10月1日之交易土地平均每坪交易單價約為199,300元,依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額,故此部分核定訴訟標的價額為15,192,639元(計算式:199,300元 $\times$ 252 $\times$ 0.3025,小數點以下四捨五入)。至訴之聲明(二)請求被告給付起訴後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。另訴之聲明(三)部分,訴訟標的金額為15,435,000元,應併計其價額,從而,本件訴訟標的價額應核定為30,627,639元(計算式:15,192,639+15,435,000),應徵第一審裁判費300,044元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定,限原告於本裁定送達後7日內繳納,逾期不繳,即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 4 月 20 日

民事審查庭 法 官 張永輝

正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分,如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀,並繳納抗告費新臺幣1,500元(若經合法抗告,命補繳裁判費之裁定,並受抗告法院之裁判)。

中 華 民 國 115 年 4 月 21 日

書記官 陳淑瓊