臺灣基隆地方法院民事裁定

108年度簡抗字第8號

抗　告　人　許居仁

相　對　人　好魚田股份有限公司

法定代理人　黃石堂

上列當事人間請求拆屋還地等事件，抗告人對於本院就108 年度基簡字第213 號拆屋還地等事件於民國108 年10月2 日所為核定訴訟標的價額之裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於核定訴訟標的價額之部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣伍拾伍萬零伍佰伍拾元。

抗告費用由相對人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：相對人最後一次取得系爭土地（即新北市○○區○○○段○○○段00○00地號土地）應有部分，係於民國105 年10月間，較之相對人提起本件訴訟，已相隔2 年1 個月之久，且考量不動產價格會隨時間異動而有所差異，故原裁定以105 年10月間之實價登錄價格新臺幣（下同）17,000元作為訴訟標的價額之核定基準，難認有據。原審應命相對人提出系爭土地之交易資料查對，據以核定訴訟標的價額，始符合民事訴訟法第77條之1 規定意旨。且衡酌相對人起訴之時點，及抗告人查詢內政部不動產交易實價查詢資料，本件訴訟標的價額應以較接近起訴時之「107 年5 月每坪20,000元實價登錄價格」核算，本件訴訟標的價額應為550,550 元。為此提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。為民事訴訟法第77條之1 第1 項、第2 項及第3 項所明定。準此，訴訟標的價額之核定，固屬法院職權，惟法院核定該價額並非漫無限制，仍應調查事實，依客觀情況定之。又動產或不動產之交易價額常受買賣雙方之需求、主觀

好惡、目的及利用價值等之影響，若當事人間就該交易價額有所爭執，尤應調查實際情形以為核定訴訟標的價額之依據。是此所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。最高法院99年度臺抗字第88號裁定意旨參照。

三、經查，本件相對人起訴主張略以：相對人為系爭土地之共有人，抗告人以建物、雨遮等地上物無權占有系爭土地（占用面積91平方公尺），並受有相當於租金之不當得利，爰依民法第767 條、第821 條規定，請求抗告人將系爭土地上之地上物拆除，將土地返還予相對人及其他共有人，及依民法第179 條、第184 條第1 項前段規定，請求給付相當於租金之不當得利及損害。相對人請求相當於租金之不當得利或損害，因屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2 第2 項，無庸併算其價額。而請求拆除地上物返還土地之部分，其訴訟標的價額應以系爭土地起訴時之交易價額為準。依相對人提出之土地登記第二類謄本，相對人就系爭土地所有權應有部分，2 筆土地均為48分之45，最後均係於105 年10月取得48分之1 。而相對人係於107 年11月28日提起本件訴訟，有起訴狀上蓋用本院收文戳章附於原審卷可稽。相對人取得系爭土地之價額，依相對人於原審陳報以：相對人係一次購買多筆土地而約定總價，未逐筆分別約定買賣價格等情，並提出土地登記申請書影本為證（原審卷第97、101 至119 頁），是尚難憑此核定系爭土地之交易價格。抗告人主張本件訴訟標的價額之核定應以內政部實價登錄網站資料（下稱實價登錄資料）顯示新北市○○區○○○段○○○段00○00地號土地於107 年5 月間有以每坪20,000元成交，為核定之基礎（見原審卷㈠第183 頁）。相對人則於起訴狀記載依土地公告現值計算訴訟標的價額，又主張應以實價登錄資料顯示同小段31至60地號土地105 年10月間有以每坪17,000元成交為核定基礎（原審卷㈡第99頁、原審卷㈠第184 頁），復主張實價登錄資料顯示同小段1 至30地號土地107 年12月有以每坪18,000元成交等情（見原審卷㈡第156 、157 、179 頁）。本院

衡之105 年10月距離本件起訴時已相隔逾2 年，是實價登錄資料顯示同小段31至60地號土地105 年10月間每坪17,000元之交易價格，能否反應系爭土地「起訴時」之交易價額，容有疑義。而實價登錄資料顯示同小段1 至30地號土地107 年12月交易價格每坪18,000元，其地號不包括系爭土地在內，是亦難採為判斷依據。本院衡酌上開各情，認以實價登錄資料顯示同小段31至60地號土地107 年5 月之每坪20,000元交易價格，應與系爭土地起訴時之交易價值較為吻合，爰據此為核定本件訴訟標的價額之基礎，而認定本件訴訟標的之價額為550,550 元（計算式：91平方公尺x 0.3025× 20,000元＝550,550 元）。

四、綜上，原裁定關於核定訴訟標的價額之部分，容有未洽，抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定關於核定訴訟標的價額之部分廢棄，改裁定如主文第二項所示。至於抗告意旨雖請求本院民事庭將本件抗告轉呈臺灣高等法院，然基於程序恆定，原訴訟程序在未經改適用其他訴訟程序前，本應依原訴訟程序適用相關之救濟規定，本件本案訴訟既仍屬簡易訴訟程序，抗告人提起本件抗告，依民事訴訟法第436 條之1 第1 項規定，管轄法院為本院之合議庭，故抗告意旨就此容有誤解，附此指明。另原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經本院廢棄，則原裁定命補繳裁判費部分即失所附麗，亦附此敘明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　11　　日

民事庭審判長法　官　黃梅淑

法　官　徐世禎

法　官　高偉文

以上正本係照原本作成。

不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　11　　日

書記官　黃瓊秋