

臺灣基隆地方法院民事裁定

111年度基簡字第400號

反訴原告即

被告 天驕社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 李淑華

訴訟代理人 戴肇疆

陳福田

黃教倫律師

反訴被告即

原告 富永康股份有限公司

法定代理人 陳友信

原告 高于文

上二人共同

訴訟代理人 歐斐文律師

一、上列當事人間請求回復原狀等事件，反訴原告提起反訴未據繳納裁判費。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；民事訴訟法第77條之1 第1 項、第2 項、第77條之2 第1 項前段分別定有明文。次按原告訴請被告拆除屋頂平台上之違建並返還屋頂平台，目的在回復屋頂平台所有權之完整行使狀態，故其訴訟標的價額，即應以屋頂平台被占用部分於起訴時之交易價額為準。惟屋頂平台無獨立之區分所有權，不能單獨交易，無交易價值可供參考，而因公寓大廈基地之用益，係平均分散於各樓層，故應以公寓大廈坐落基地之每平方公尺公告現值，乘以該頂樓違建占用平台之面積，再除以該公寓大廈登記樓層數計算訴訟標的價額（臺灣高等法院民國99年11月10日法律座談會民事類第27號審查意見參照）。

01 二、查本件反訴原告訴之聲明第1項係請求命反訴被告將基隆市
02 ○○區00號房屋（下稱系爭房屋）樓頂平台（下稱系爭屋頂
03 平台）所裝設之冷氣室外機及其管線、鋼板、鋼架拆除，將
04 占用部分（面積以實測為準），騰空返還全體區分所有權
05 人；聲明第2項係主張反訴被告應修補上開冷氣室外機及其
06 管線、鋼板、鋼架拆除後之孔洞及縫隙，回復裝設前之原
07 狀，揆諸前揭規定及說明，就反訴原告請求清除物品並返還
08 露台部分，應以系爭房屋坐落基地之每平方公尺公告現值，
09 乘以占用露台之面積，再除以系爭房屋所在建物之登記樓層
10 數，計算訴訟標的價額，並與原告陳報聲明第2項之封補缺
11 口部分合併計算訴訟標的價額。爰命反訴原告於本裁定送達
12 後5日內，估算系爭屋頂平台遭占用之面積（預估），並按
13 前述公式計算本件之訴訟標的之價額，並依民事訴訟法第77
14 條之13所定費率，按系爭訴訟標的價額補繳裁判費。倘未查
15 報訴訟標的價額者，應參照同法第77條之12規定，暫先繳納
16 17,335元。逾期不為補繳，裁定駁回其反訴。

17 三、另請反訴原告提出系爭房屋及所坐落土地之土地、建物登記
18 第一謄本。

19 中 華 民 國 112 年 1 月 10 日
20 基隆簡易庭法 官 周裕暉

21 以上正本係照原本作成。

22 本件不得抗告。

23 中 華 民 國 112 年 1 月 10 日
24 書記官 謝佩芸