臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第1227號

反訴原告

即被告 孫于玄

訴訟代理人 歐翔宇律師

反訴被告

即原告 孫瑋佑

訴訟代理人 唐小菁律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，反訴原告提起反訴未據繳納裁判費：

一、按本訴與反訴之訴訟標的相同者，反訴不另徵收裁判費，民事訴訟法第77條之15第1項明定，依此規定，本訴與反訴本應分別徵收裁判費，僅於本訴及反訴之訴訟標的相同時，反訴始不另徵收裁判費；所謂訴訟標的相同，係指經原告或反訴原告主張並以原因事實特定後請求法院審判之實體法上權利同一者而言（最高法院112年度台抗字第546號裁定意旨參照）。次按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1、2項分別明定。所謂交易價額，應以市價為準；地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院112年度台抗字第122號裁定意旨參照）。復按以一訴附帶請求起訴後之孳息、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2第2項明定，亦即請求起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用部分（計算至起訴前1日）應併算其價額。

01 二、本件反訴原告主張反訴被告無權占有坐落高雄市○○區○○
02 段000地號土地（下稱系爭土地）上之同段2334建號建物
03 （權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○街00號11樓之
04 1，下稱系爭房屋，並與系爭土地合稱系爭房地），依民法
05 第767條第1項、第179條規定，請求反訴被告遷讓返還系爭
06 房屋並給付相當於租金之不當得利；而本訴之原告主張兩造
07 間就系爭房地存在借名登記關係，依民法第179條規定請求
08 被告將系爭房地所有權移轉登記予伊，故反訴與本訴之訴訟
09 標的並不相同，無依民事訴訟法第77條第15條第1項規定，
10 不另徵收反訴裁判費之適用。

11 三、經查：

12 (一)反訴原告聲明第一項請求反訴被告應遷讓返還系爭房屋，其
13 訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額為斷。系爭
14 房地屋齡約17年、鋼筋混凝土造，主建物及附屬建物總面積
15 為168.92平方公尺【計算式： $68.33+31.8+(4,882.7 \times 140$
16 $89/0000000)=168.92$ 】；而近期與系爭房地處同社區大
17 樓且條件相似之門牌號碼高雄市○○區○○街00號11樓之5
18 建物及其坐落土地，於民國113年1月間出售之交易單價為每
19 平方公尺新臺幣（下同）96,063元，有建物登記謄本、內政
20 部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，依此作為核定之基準
21 應趨近於客觀市場交易價額，以此計算系爭房地於起訴時之
22 交易價額為16,226,962元（計算式： $168.92\text{m}^2 \times 96,063\text{元}=1$
23 $6,226,962\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）。又系爭房屋於起訴
24 時之課稅總現值為736,400元，系爭土地之公告現值總額為
25 1,226,944元（計算式： $\text{公告土地現值}98,241\text{元}/\text{m}^2 \times \text{面積}1,0$
26 $62\text{m}^2 \times \text{權利範圍}1176/100000=1,226,944\text{元}$ ，小數點以下四
27 捨五入），亦有房屋稅籍證明書、土地登記謄本在卷可稽，
28 則系爭房屋占其系爭房地總價之比例為37.51%【計算式： 7
29 $36,400\text{元}/(736,400\text{元}+1,226,944\text{元})=0.3751$ ，小數點
30 後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易價額應為
31 6,086,733元（計算式： $16,226,962\text{元} \times 0.3751=6,086,733$

01 元，小數點以下四捨五入），爰核定此項聲明之訴訟標的價
02 額為6,086,733元。

03 (二)反訴聲明第二項請求反訴被告應給付自108年9月25日起至11
04 3年9月24日止之相當於租金不當得利1,116,000元，及自113
05 年9月25日起至返還系爭房屋日止按年息5%計算之利息，計
06 至反訴起訴前1日即113年11月3日止之本息合計1,122,115
07 元，有試算表在卷為憑，爰核定此項聲明之訴訟標的價額為
08 1,122,115元。

09 (三)綜上，反訴之訴訟標的價額合計7,208,848元（計算式：6,0
10 86,733元+1,122,115元=7,208,848元），應徵第一審裁判
11 費72,379元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限反
12 訴原告於收受本裁定送達後10日內補繳，逾期未繳，即駁回
13 其反訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

15 民事審查庭 法官 楊佩蓉

16 正本係照原本作成。

17 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提
18 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

20 書記官 吳國榮