

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事裁定

113年度新簡字第287號

本訴原告

即反訴被告 陳淑苹

訴訟代理人 蘇榕芝律師

本訴被告

即反訴原告 趙鎰佑

本訴被告 王櫻芬

上二人共同

訴訟代理人 何建宏律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

一、本件本訴之訴訟標的價額核定為新臺幣564萬8,952元。

二、本訴原告應於收受本裁定送達後翌日起10日內，補繳第一審
裁判費差額新臺幣5萬3,515元，逾期未繳，即駁回其訴。

三、本件反訴之訴訟標的價額核定為新臺幣1,324萬8,952元。

四、反訴原告應於收受本裁定送達後翌日起10日內，補繳第一審
裁判費新臺幣12萬8,600元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按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。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1第2項、第
77條之2第1項本文、第77條之15第1項分別定有明文。

二、經查：

(一)本訴原告陳淑苹訴之聲明，請求本訴被告趙鎰佑、王櫻芬2
人將建物門牌號碼：臺南市○鎮區○○里○○00○0號（稅

籍編號：00000000000號，總面積173.86平方公尺）之4棟建物（下稱系爭房屋）遷讓交還予陳淑苹，事實理由略以：趙鉉佑、王櫻芬2人誑騙陳淑苹出資購買臺南市左鎮區草山段442、442-1、443、443-1、444、444-1、444-2地號等7筆土地（以下合稱系爭土地），且於其上興建宮廟即系爭房屋，並無償提供趙鉉佑、王櫻芬2人使用宮廟及土地，陳淑苹原因宗教信仰而同意趙鉉佑、王櫻芬使用系爭房屋，兩造間之法律關係性質為無償借貸，嗣陳淑苹發覺被詐騙，爰依民法第92條第1項規定，撤銷無償借貸之意思表示，並依民法第767條第1項規定，行使系爭房屋之所有權，請求趙鉉佑、王櫻芬2人將無權占用之系爭房屋遷讓返還予陳淑苹等語。

(二)反訴原告趙鉉佑訴之聲明，請求反訴被告陳淑苹將系爭土地所有權全部移轉登記予趙鉉佑，並將系爭房屋之稅籍辦理變更登記為趙鉉佑之名義，事實理由略以：趙鉉佑為「無極普濟宮」主持，自107年間起，發願起建自有宮廟，與包含陳淑苹在內之信眾決議所需經費以樂捐方式共同集資籌措，並由趙鉉佑負責購地與建廟事宜，系爭房屋及其坐落之系爭土地均為趙鉉佑所有，僅借名登記於陳淑苹名下，其中系爭土地係由趙鉉佑委託住商不動產加盟店代為議價，與賣方達成買賣價金新臺幣（下同）760萬元之合意，因陳淑苹承諾將以貸款方式支應部分買賣價金，遂借陳淑苹名義登記為系爭土地所有權人，便於其向銀行申辦貸款；系爭房屋則係趙鉉佑按「無極普濟宮」所需外觀及辦理各項活動所需空間與設施，分別洽由各承攬人施作興建，包含廟前廣場水泥鋪設、宮廟主體建物、禪房鋼構、外觀鐵皮、地基、鋼筋、水泥、擋土牆、水溝、公共廁所、樓梯、輕隔間、輕鋼架、禪房壁紙、大理石、磁磚、地板、宮廟內部廟宇風格壁貼、監視器、面前加鋪水泥地板、水泥切割、宮廟中格柵欄、宮廟門窗廉、水電等工程費用，共計支出564萬8,952元，並借用陳淑苹名義登記為房屋稅籍之納稅義務人。趙鉉佑就系爭土地及系爭房屋，與陳淑苹間之借名登記法律關係，前經趙鉉佑

於000年00月間以存證信函終止，爰再以113年7月3日民事答辯暨反訴狀繕本之送達，向陳淑苹為終止借名登記關係之意思表示，並依借名登記關係終止後，類推適用民法第541條第2項、第179條規定，請求陳淑苹將系爭土地所有權全部移轉登記予被告，並將系爭房屋之稅籍辦理變更登記為趙鉉佑名義等語。

(三)基此可知，本件本訴及反訴兩造所爭執者，乃系爭土地及系爭房屋實際之所有權歸屬，惟就系爭房屋部分，本訴原告陳淑苹主張之訴訟標的為系爭房屋所有權之物上請求權，反訴原告趙鉉佑主張之訴訟標的則為借名登記關係終止後，類推適用民法第541條第2項、第179條之規定，並無本訴與反訴之訴訟標的相同之情形。是本訴之訴訟標的價額，應以系爭房屋起訴時之交易價額，或陳淑苹就系爭房屋所有權所有之利益為準；反訴之訴訟標的價額，則應以系爭房屋及系爭土地起訴時之交易價額，或趙鉉佑就系爭房屋及系爭土地所有權所有之利益為準。

(四)趙鉉佑主張系爭土地係以760萬元之價格，向訴外人購買乙節，業據提出確認書、買賣議價委託書為證（新簡字卷第49頁），核與陳淑苹提出之不動產買賣契約書所載買賣標的總價款金額相符（新簡字卷第194頁），且為陳淑苹所不爭執（新簡字卷第178頁），堪以認定，應足作為核定本件訴訟標的價額之參考依據；至趙鉉佑主張系爭房屋興建工程費用為564萬8,952元乙節，亦已提出收據、請款單為證（新簡字卷第53頁至第101頁），陳淑苹就此雖於訊問程序表示意見略以：否認系爭房屋興建工程費用為564萬8,952元，有些金額不是用在系爭房屋興建工程上，認有浮報之情形等語，惟未能指明趙鉉佑所提出之收據或請款單所載工程項目，有何非屬系爭房屋興建工程，或不實浮濫記載之具體情形，並提出相關證據以實其說，參以趙鉉佑主張系爭房屋各項興建工程，均係由其與各承攬人接洽施作乙節，未為陳淑苹所爭執，趙鉉佑復已詳列各項施作之工程項目，並提出相關收據

01 及請款單為證，綜合上開證據調查結果，應認趙鉉佑主張系
02 爭房屋興建工程費用為564萬8,952元乙節，可資採信，亦足
03 作為核定本件訴訟標的價額之參考依據。

04 (五)陳淑苹雖於訊問程序表示意見略以：本訴部分應按系爭房屋
05 之房屋稅籍證明書所載課稅現值，核定訴訟標的價額等語，
06 惟查，系爭房屋係分為4部分、均由鋼鐵造之1層建物，面積
07 合計173.86平方公尺，起課年月為112年8月，有系爭房屋之
08 房屋稅籍證明書在卷可按（新司簡調字卷第25頁），占地非
09 狹，且興建未久，難認系爭房屋113年期之課稅現值31萬6,0
10 00元與其實際價值相符，是陳淑苹此部分意見，尚難採憑。

11 三、綜上，本件本訴之訴訟標的價額應核定為564萬8,952元，應
12 徵第一審裁判費5萬6,935元，本訴原告前僅繳納3,420元，
13 應補繳第一審裁判費差額5萬3,515元；反訴之訴訟標的價額
14 應核定為1,324萬8,952元（計算式：564萬8,952元+760萬
15 元=1,324萬8,952元），應繳第一審裁判費12萬8,600元。
16 茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限本訴原告、反訴
17 原告於收受本裁定送達後翌日起10日內，向本院如數補繳，
18 逾期未繳，即駁回各自之訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
20 臺灣臺南地方法院新市簡易庭
21 法 官 陳品謙

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
24 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元，如對本裁定關
25 於核定訴訟標的價額部分抗告，命補繳裁判費之裁定並受抗告法
26 院之裁判。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
28 書記官 黃心瑋