

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度重訴字第564號

反訴原告即

被 告 金祥正建設有限公司

法定代理人 潘伯炎

訴訟代理人 楊玉珍律師

反訴被告即

原 告 林冠廷

訴訟代理人 何立斌律師

一、上列當事人間請求確認優先承買權存在等事件，反訴原告提起反訴，未據繳納反訴裁判費。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；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。故以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額；至於起訴後所生者，因於起訴時尚無從確定其數額，不予併算。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號裁定意旨參照）。

二、經查：反訴原告訴之聲明第1項係請求反訴被告應將坐落臺中市霧峰區農試所段54地號土地（下稱系爭土地）上如附圖編號A所示（面積約421.44平方公尺，實際位置及面積以地政機測量為準）門牌號碼臺中市○○區○○路00巷0號之建物拆除，並將占用系爭土地返還原告，其訴訟標的價額應以起訴時反訴被告所占用系爭土地之交易價額為準，是此部分

之訴訟標的價額為新臺幣（下同）3,666,528元【計算式：  
系爭土地公告現值8,700元/m<sup>2</sup>×占用面積421.44m<sup>2</sup>=3,666,528元】。另聲明第2項係請求反訴被告應給付45,068元，及  
自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5  
計算之利息；訴之聲明第3項請求反訴被告應自反訴起訴狀  
繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付反訴原告  
2,725元；依前揭說明，反訴原告請求起訴前相當於租金之  
不當得利部分，應併算其價額，而起訴後相當於租金不當得  
利及遲延利息部分，則不併算其價額。是以，本件反訴之訴  
訟標的金額應核定為3,711,596元【計算式：3,666,528+45,068=3,711,596】，應徵第一審裁判費37,828元。茲依民  
事訴訟法第249條第1項但書之規定，限反訴原告於收受本裁  
定送達之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁  
定。

中 華 民 國 113 年 11 月 15 日  
民事第六庭 法 官 巫淑芳

上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定正本送達後10日內向本院提出抗告狀  
（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 11 月 15 日  
書記官 吳克雯