

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第1852號

原告 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

複代理人 黃文進律師

被告 林再生

訴訟代理人 何立斌律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣372萬6,616元。

原告應於裁定送達後5日內補繳第一審裁判費新臺幣2萬7,027元。

理 由

一、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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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分別定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。現行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（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。末按原告之訴，起訴不合程式或不備其他要件者，法

01 院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間
02 先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款亦定有明文。

03 二、經查：本件原告起訴請求被告將坐落於原告所有臺中市○○
04 區○○○段00地號土地（下稱系爭土地）上之建物拆除，並
05 返還系爭土地予原告。嗣經本院會同兩造與臺中市大里地政
06 事務所至系爭土地現場實測被告建物（含被告使用空地部
07 分）占用系爭土地面積及範圍，經臺中市○里地○○○○○
08 ○○○○○○號民國114年9月17日里土測字第183400號複丈
09 成果圖（下稱系爭複丈圖）後，原告依系爭複丈圖於114年1
10 1月21日具狀變更聲明：（一）被告應將坐落系爭土地上如系爭
11 複丈圖所示編號甲部分面積186.45平方公尺建物拆除，並將
12 占用上開甲部分土地及系爭複丈圖所示編號乙1部分面積14.
13 84平方公尺土地、乙2部分面積1.79平方公尺土地、乙3部分
14 面積4.34平方公尺土地返還予原告；（二）被告應給付原告新
15 臺幣（下同）9萬6,766元，及自本訴狀繕本送達翌日起至清
16 償日止，按年息百分之5計算之利息；（三）被告應自起訴狀繕
17 本送達翌日起至返還第1項土地之日止，按月給付原告1,341
18 元。本院參酌系爭土地於內政部不動產交易實價查詢服務網
19 交易日期112年5月15日每坪單價為1萬7,500元，乘以原告請
20 求返還系爭土地之面積範圍合計207.42平方公尺，加計原告
21 第2項聲明請求被告給付9萬6,766元，其餘請求部分依民事
22 訴訟法第77條之2第2項之規定不併算其價額，則本院認本件
23 訴訟標的價額核定372萬6,616元為適當（計算式：1萬7,500
24 $\times$ 207.42 + 9萬6,766 = 372萬6,166），應徵裁判費4萬5,141
25 元，扣除原告前已繳納之費用1萬8,114元後，原告尚須補繳
26 2萬7,027元。

27 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本
28 裁定送達5日內補繳，逾期未繳，即駁回原告之訴。

29 四、依民事訴訟法第249條第1項但書裁定如主文。

30 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
31 民事第六庭 審判長法 官 巫淑芳

01
02
03
04
05
06
07

法 官 莊毓宸
法 官 林冠宇

上正本係照原本作成。
如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
費新臺幣1,500元。
中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
書記官 王崑煜