臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第919號

反訴原告即
被　　告　張羽承
訴訟代理人　何立斌律師
反訴被告即
原　　告　金祥正建設有限公司
000000000000000000
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
反　訴被告　林龍明
000000000000000000
　　林幸香

上列當事人間請求拆屋還地等事件，反訴原告提起反訴，本院裁定如下：

主　　文

本件反訴訴訟標的的價額核定為新臺幣436萬1,512元。

反訴原告應於收受本裁定後5日內補繳第一審裁判費新臺幣5萬2,629元，如逾期未補繳，即駁回原告之訴。

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。次按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。民事訴訟法第77條之1第1、2項、第77條之2第1項定有明文。而當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之（最高法院95年度台抗字第64號、102年度台抗字第458號裁定意旨參照）。

二、查反訴原告提起反訴並聲明：㈠確認反訴原告就坐落臺中市○○區○○○段00地號土地如附圖所示A部分（面積約191.03平方公尺）及B部分（面積約57.56平方公尺）（下合稱系爭土地），合計約248.59平方公尺，有優先承買權存在。㈡反訴被告金祥正建設有限公司(下稱金祥正公司)應將系爭土地於民國112年6月26日，於臺中市大里地政事務所以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷。㈢反訴被告林龍明、林幸香應就系爭土地，以與反訴被告金祥正公司購買臺中市○○區○○○段00地號土地之同樣條件，與反訴原告補訂書面買賣契約。並於反訴原告按上開契約之同樣條件履行時，將系爭土地辦理所有權移轉登記予反訴原告所有。反訴原告提起反訴之前開三項聲明，其請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的均在於行使優先承買權，依前揭說明，訴訟標的價額均屬相同，應以系爭土地起訴時之交易價額核定之。衡酌金祥正公司與林龍明、林幸香於就系爭54地號土地為買賣交易時，係按每坪新臺幣（下同）5萬8,000元計算其價金，即每平方尺相當於1萬7,545元（計算式：58000÷3.30579=17545，元以下四捨五入），有反訴被告提出之不動產買賣契約書節本可參（見本院卷第134頁），堪認反訴原告所主張欲行使優先承買權之系爭土地起訴時之交易價額為436萬1,512元（計算式：17545×248.59=0000000，元以下四捨五入）。是以本件訴訟標的價額應核定為436萬1,512元，應徵第一審反訴裁判費5萬2,629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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　25　　日

民事第一庭　　法　官　許石慶

法　官　廖聖民

法　官　趙蕙涵

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　　6　　月　　25　　日

書記官　許千士