

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第731號

原 告 宋見春
宋見松
訴訟代理人 周志羽律師
黃宗哲律師
陳惟中律師
被 告 潔鼎科技股份有限公司

法定代理人 陳鳳真

上列當事人間請求返還土地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣2,436,361元。
原告應於本裁定送達後5日內補繳第一審裁判新臺幣14,742元，
逾期未補正，即駁回其訴。

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；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。所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言，而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，趨近於客觀之市場交易價格，應得為核定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第325號、109年度台抗字第918號裁定意旨參照）。又請求返還土地及地上建物之訴，其訴訟標的價額，實務上多以原告起

01 訴時該土地或建物之交易價額較高者計算之。

02 二、查本件原告訴之聲明為：(一)被告應將坐落桃園市○鎮區○○
03 段○000號土地，占用面積約163.80平方公尺之部分土地及
04 其上門牌號碼桃園市○鎮區○○路○段000號之建物（建號0
05 0000-000），騰空返還予原告，並移除其大門鐵鎖及兩隻土
06 狗；(二)被告應自113年8月1日起至返還第一項土地及建物之
07 日止，按月給付原告相當於租金之不當得利。

08 三、揆諸前開說明，訴之聲明(一)之訴訟標的價額應以被告占用土
09 地面積起訴時之交易價額定之。經查，依原告起訴時所提出
10 之內政部不動產交易實價查詢服務網資料，與系爭土地鄰近
11 條件相似之同段584-1地號土地（同為農業區）於近年之交
12 易價格為每平方公尺新臺幣（下同）14,874元，是以此交易
13 價格作為系爭土地起訴時之市價應屬適當。而原告主張被告
14 占用之土地及建物面積為163.80平方公尺，則本件起訴時之
15 交易價格應為2,436,361元（計算式：14,874元/m² × 163.8
16 0m²，元以下四捨五入）。至原告於聲明(一)併同請求被告

17 「移除其大門鐵鎖及兩隻土狗」部分，核屬排除侵害、實現
18 返還土地之附隨結果，非屬獨立於所有權之外之經濟利益，
19 自不另行併算其價額；另訴之聲明(二)請求起訴後相當於租金
20 之不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，亦不
21 併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為2,436,361
22 元，應徵第一審裁判費30,048元。扣除原告起訴時已自行預
23 繳之15,306元，尚應補繳差額14,742元。茲依民事訴訟法第
24 249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內
25 繳納，逾期不繳，即駁回其訴。

26 四、爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
28 民事審查庭 法 官 黃漢權

29 正本係照原本作成。

30 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
31 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，

01 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判)。

02 中 華 民 國 115 年 4 月 2 日

03 書記官 陳今巾