

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

113年度補字第17號

原告 陳俊龍

陳俊成

陳健一

魏碧需

被告 陳漢洲

陳惠珍

上列當事人間確認優先承買權不存在事件，限原告於本裁定送達後10日內補正下列事項，逾期未補正，即駁回其訴：

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；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項、民事訴訟法第77條之2第1項分別定有明文。

二、查本件原告起訴時先位聲明為確認被告就宜蘭縣羅東地政事務所收件羅地字第1120011891號異議書主張之私權（即法定租賃關係）不存在；備位聲明為請求確認兩造就坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之優先承買權及買賣關係不存在等語，本件原告以先位之訴與備位之訴提起預備合併之訴，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。

三、原告先位之訴係主張被告就系爭土地上不存在民法第425條之1之法定租賃關係，自屬租賃權涉訟且租賃未定有期間之情形，依民事訴訟法第77條之9規定，訴訟標的價額之計算應以系爭土地2期租金之總額為準。次按建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過該土

01 地申報價額年息10%為限。以系爭土地於起訴時之申報地價
02 為每平方公尺新臺幣（下同）2,160元（公告地價2700元x0.
03 8=2160元），本院認以系爭土地申報地價年息10%核定為系
04 爭土地1年期之租金數額較為適當，依此計算，系爭土地每
05 年應給付之租金數額為43萬9,223元（計算式：2160x2033.4
06 40x10%=439223，元以下四捨五入），是以2年之租金數額
07 為87萬8,446元。再者，本件原告備位聲明係主張系爭土地
08 共有人之一即被告之優先承買權不存在，是自應以爭買標的
09 物有爭執部分之優先承買權所應給付之價額計算訴訟標的價
10 額（臺灣高等法院暨所屬法院111年法律座談會民事類提案
11 第18號研討結果參照）。故原告請求確認被告之優先承買權
12 不存在之範圍，應以被告主張其得行使優先承買權之部分，
13 即系爭土地買賣總價扣除被告合計持分3分之1計算之即5741
14 萬1,200元（00000000元x2/3=00000000元）。

15 四、故依前述說明，本件訴訟標的價額即採價額高者即5741萬1,
16 200元，而應徵第一審裁判費51萬7,296元。茲依民事訴訟法
17 第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達10日內
18 補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

19 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
20 民事庭 法 官 蔡仁昭

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向
23 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
24 裁判費部分，不得抗告。

25 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
26 書記官 高雪琴