臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度補字第1079號

原　　告　黃國棟
　　陳文展
共　　同
訴訟代理人　陳俊偉律師
被　　告　裕堂建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　王翊展
被　　告　史佳穎
　　洪信田

上列當事人間請求確認優先購買權存在等事件，原告起訴未繳納足額裁判費：

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。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2第1項定有明文。再按優先承買權為財產權之一種，其因此涉訟，自應就其爭買之標的物之交易價額，據以核定訴訟標的價額及計算裁判費（司法院院字第624號解釋、最高法院100年度台抗字第483號裁定意旨參照）。復按所謂交易價額，應以市價為準；土地公告地價係直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價時，依平均地權條例第15條第4款規定所公告之地價；土地公告現值則係直轄市或縣（市）政府依同條例第46條規定每年所公告之土地現值，乃政府機關對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，非不得認與市價相當而作為核定訴訟標的價額之參考（最高法院111年度台抗字第1033號民事裁定意旨參照）。

二、查本件原告先備位請求均係以一訴主張數項標的即確認其對高雄市○○區○○段00000○00000地號土地（權利範圍均全部，下合稱系爭土地）有優先購買權存在，請求塗銷被告間就系爭土地之所有權移轉登記，暨請求被告於原告給付與被告買賣同一條件即新臺幣（下同）18,800,000元之價金後將系爭土地所有權移轉登記予原告。該數項標的均係原告基於行使優先購買權之法律地位而為請求，目的在於取得系爭土地之所有權，係屬數項標的互相競合之情形，且自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額，應擇其價額最高者。又查系爭土地鄰近不動產，無與系爭土地坐落位置等條件相似之交易紀錄可資參考，有內政部不動產交易實價查詢資料在卷可稽，爰以系爭土地起訴時之土地公告現值計算其交易價額為新臺幣（下同）18,911,810元【計算式:79,000元/㎡□(116.13＋123.26)㎡＝18,911,810元】，有高雄市土地現值查詢結果在卷可稽；另被告間出售系爭土地之價金為18,800,000元，亦有原告提出之被告間土地買賣增補契約書在卷可稽，是本件訴訟標的價額，應擇高以系爭土地起訴時之交易價額核定為18,911,810元，應徵第一審裁判費178,496元，扣除原告已繳納之177,440元，尚應補繳1,056元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　16　　日

民事審查庭　法　官　楊儭華

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1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　許雅惠