

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1704號

原告 林志雄
被告 南和興產股份有限公司

法定代理人 Richard Jay Reitknecht

被告 蘇姿菁
鄭筱琴

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費：

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；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、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次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號解釋意旨參照）。

二、查原告起訴聲明請求：(一)被告南和興產股份有限公司（下稱南和興產公司）應將坐落1.高雄市○○區○○段○○段000地號（下稱124地號）土地，按與被告鄭筱琴買賣之同一條件與原告訂立書面買賣契約，並將土地所有權移轉登記予原告；2.同區段125地號（下稱125地號）土地，按與被告鄭筱琴買賣之同一條件與原告訂立書面買賣契約，並將土地所有權移轉登記予原告；3.同區段150地號（下稱150地號）土地，按與被告蘇姿菁、鄭筱琴買賣之同一條件與原告訂立書面買賣契約，並將土地所有權移轉登記予原告；4.同區段15

01 1地號（下稱151地號）土地，按與被告蘇姿菁買賣之同一條
02 件與原告訂立書面買賣契約，並將土地所有權移轉登記予原
03 告。(二)鄭筱琴應將124、125、150地號土地於民國110年6月2
04 9日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。(三)
05 蘇姿菁應將150、151地號土地於110年6月29日以買賣為登記
06 原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。原告經通知後，具狀
07 表示請求南和興產公司移轉124、125、150、151地號土地所
08 有權登記之土地面積依序為49、62、16、120平方公尺（以
09 實測為準）在案。

10 三、就原告聲明之請求，原告主張按與鄭筱琴、蘇姿菁買賣之同
11 一條件訂立書面買賣契約，並請求移轉所有權，此數項訴訟
12 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
13 的在於取得土地之所有權，係屬數項標的互相競合之情形，
14 依前揭說明，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，
15 即應就124、125、150、151地號土地之價額及優先承買之買
16 賣價金等，擇一高者計算裁判費用。其中就各地號土地起訴
17 時交易價額部分，因查無與上開土地鄰近條件相當之近年交
18 易實價資料可供參酌，是應以起訴時各地號土地公告現值核
19 算各地號土地之價值為適當，復因各地號土地公告現值低於
20 鄭筱琴、蘇姿菁就各地號土地與南和興產公司110年5月間之
21 每平方公尺之交易單價，有內政部不動產交易實價查詢結果
22 3紙在卷可稽，是應以價高者即優先承買之買賣價金定之，
23 本件訴訟標的價額核定為25,403,950元（詳如附表所示），
24 應徵第一審裁判費235,608元。茲依民事訴訟法第249條第1
25 項但書之規定，限原告於收受本裁定送達10日內補繳，逾期
26 不繳，即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日
28 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

29 正本係照原本作成。

30 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內以書狀向
31 本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 24 日

02 書記官 陳昭伶

03 附表

04

編號	土地地號（均為 高雄市三民區中 華段一小段）	原告請求移 轉土地面積 （以實測為 準）	起訴時各地號 公告土地現值 （新臺幣）	110年5月間交易 單價（新臺幣）	訴訟標的價額 （新臺幣）
1	124地號	49m ²	51,916元/m ²	102,850元/m ²	5,039,650元
2	125地號	62m ²	34,020元/m ²	102,850元/m ²	6,376,700元
3	150地號	16m ²	33,000元/m ²	102,850元/m ²	1,645,600元
4	151地號	120m ²	51,408元/m ²	102,850元/m ²	12,342,000元
合計					25,403,950元
備註：原告請求移轉各地號土地面積×110年5月間交易單價＝訴訟標的價額					