臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第547號

原 告 蘇有昱
蔡介森

謝明中
周敬堯即久泰企業行

被 告 鄭筱琴
南和興產股份有限公司

法定代理人 Richard Jay Reitknecht

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、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準，民事訴訟法第77條之1第2項前段定有明文。所謂交易價額，應以市價為準，又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，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。次按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。

二、本件原告起訴以被告南和興產股份有限公司（下稱南和興產公司）於民國110年6月間將附表甲欄所示土地（分別則以編號稱之）出售與被告鄭筱琴，並於110年6月29日以買賣為原因辦畢所有權移轉登記，惟原告基於土地第104條規定，對於附表所示土地存在乙欄所示面積之優先購買權。聲明第1項請求南和興產公司將編號1土地面積464.40平方公尺，按與鄭筱琴買賣之同一條件與原告蘇有昱訂立書面買賣契約，並將上開土地所有權移轉登記予蘇有昱；聲明第2項請求鄭

01 筱琴將聲明第1項所示土地於110年6月29日所為之所有權移
02 轉登記予以塗銷；聲明第3項請求南和興產公司將編號1土地
03 面積245.70平方公尺，按與鄭筱琴買賣之同一條件與原告蔡
04 介森訂立書面買賣契約，並將上開土地所有權移轉登記予蔡
05 介森；聲明第4項請求鄭筱琴將聲明第3項所示土地於110年6
06 月29日所為之所有權移轉登記予以塗銷；聲明第5項請求南
07 和興產公司將編號1土地面積246.40平方公尺，按與鄭筱琴
08 買賣之同一條件與原告謝明中訂立書面買賣契約，並將上開
09 土地所有權移轉登記予謝明中；聲明第6項請求鄭筱琴將聲
10 明第5項所示土地於110年6月29日所為之所有權移轉登記予
11 以塗銷；聲明第7項請求南和興產公司將編號1、2土地面積8
12 20平方公尺，按與鄭筱琴買賣之同一條件與原告周敬堯即久
13 泰企業行訂立書面買賣契約，並將上開土地所有權移轉登記
14 予周敬堯即久泰企業行；聲明第8項請求鄭筱琴應將聲明第7
15 項所示土地於110年6月29日所為之所有權移轉登記予以塗
16 銷。查原告以一訴分別主張數項訴訟標的，上開聲明第1、2
17 項間、聲明第3、4項間、聲明第5、6項間、聲明第7、8項
18 間，訴訟目的均在於除去被告間就附表乙欄所示面積土地，
19 以買賣為名義之所有權移轉登記行為，使原告得以取得相對
20 應面積土地，所涉及訴訟標的價額應依各別交易面積土地於
21 起訴時之交易價額核定之，參考被告於110年6月間之每坪交
22 易單價340,000元核算附表所示土地價額，應趨近於客觀市
23 場交易價格，故聲明第1、2項之訴訟標的價額為47,763,540
24 元（計算式： $464.40\text{m}^2 \times 0.3025 \times 340,000\text{元} = 47,763,540$
25 元）、聲明第3、4項之訴訟標的價額為25,270,245元（計算
26 式： $245.70\text{m}^2 \times 0.3025 \times 340,000\text{元} = 25,270,245\text{元}$ ）、聲明
27 第5、6項之訴訟標的價額為25,342,240元（計算式： 246.40
28 $\text{m}^2 \times 0.3025 \times 340,000\text{元} = 25,342,240\text{元}$ ）、聲明第7、8項之
29 訴訟標的價額為84,337,000元（計算式： $820\text{m}^2 \times 0.3025 \times 34$
30 $0,000\text{元} = 84,337,000\text{元}$ ），合併計算後，本件訴訟標的價
31 額為182,713,025元，應徵第一審裁判費1,528,944元。茲依

01 民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送
02 達15日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
04 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

05 正本係照原本作成。

06 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提
07 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
09 書記官 陳展榮

10 附表：

11

編號	甲（土地）	乙（原告主張具有優先購買權之面積）	丙（南和興產公司於10年6月出售鄭筱琴之價格）
1	高雄市○○區○○段○○段000地號土地（面積2,104m ² 、權利範圍全部）	464.40m ² （蘇有昱）	交易總價為256,713,600元，交易總面積為755.04坪，交易單價為340,000元。
		245.70m ² （蔡介森）	
		246.40m ² （謝明中）	
		（參下欄）	
2	高雄市○○區○○段○○段000地號土地（面積392m ² 、權利範圍全部）	與編號1土地合併計算為820m ² （周敬堯即久泰企業行）	