臺灣高等法院高雄分院民事裁定

112年度重抗字第38號

抗　告　人　蘇秋雲

上列抗告人因與相對人吳沛聰、賴麗琳、全國農業金庫股份有限公司間確認優先承買權存在等事件，對於民國112年7月26日臺灣屏東地方法院112年度補字第340號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：原裁定核定本件訴訟標的價額不當，爰提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

二、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；因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準。其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項、第77條之9分別定有明文。次按優先購買權為財產權之一種，其因此涉訟，應就其爭買之標的物價額計算裁判費用（最高法院110年度台抗字第585號裁定意旨參照）。是在執行法院拍賣基地之情形，如由主張就該基地有優先承買權之人提起確認優先承買權存在之訴訟，自應按該基地拍定或債權人承受之價格核定訴訟標的價額（最高法院105年度台抗字第636號、107年度台抗字第184號裁定意旨參照）。

三、抗告人以其向相對人吳沛聰承租坐落屏東縣○○鄉000○000○000○000地號土地（下稱系爭土地），種植作物，租期自民國105年6月5日至125年6月4日止；其並於108年5月間出資

於土地上興建建物。前開土地經債權人聲請強制執行，於112年3月21日拍定，依土地法第107條第1項、民法第460條之1、第426之2條第1項規定，對相對人提起訴訟，並聲明：㈠確認就系爭土地有租賃關係存在。㈡確認就系爭土地有優先承買關係存在（原審卷第23至34頁）。抗告人前開訴之聲明之訴訟標的雖有不同，然自經濟上觀之，訴訟目的均在於行使優先承買權以取得土地所有權，僅需依其中價額最高者定訴訟標的價額。就抗告人第㈠項訴之聲明，依抗告人與吳沛聰間之農地租賃耕作契約（原審卷第31頁），租賃期間為自105年6月5日起至125年6月4日止20年，每年租金新臺幣（下同）6萬元，租賃期間租金總額為120萬元（計算式：6萬元x20＝120萬元），此為確認租賃關係存在之訴訟標的價額。另抗告人第㈡項訴之聲明，應依土地價值定之，又該土地經以2382萬元價額拍定，有原法院民事執行處函文可稽（本院卷第31至35頁），故此項聲明之訴訟標的價額為2382萬元。上開㈠、㈡聲明應依價額最高者定訴訟標的價額，本件訴訟標的價額應核定為2382萬元。是以，原裁定依抗告人起訴主張標的可得之利益，核定本件訴訟標的價額為2382萬元，於法並無不合，抗告人請求廢棄原裁定，即無理由，應予駁回。

四、綜上所述，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　3　　日

民事第三庭

審判長法　官　許明進

法　官　蔣志宗

法　官　張維君

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　3　　日

書記官　黃璽儒

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。