

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

114年度重抗字第12號

01
02
03 抗 告 人 陳麗錦
04 相 對 人 中租迪和股份有限公司
05 法定代理人 陳鳳龍
06 相 對 人 豐群水產股份有限公司
07 法定代理人 李文宏
08 相 對 人 陳炳騫
09 葉逸君
10 劉家好

11 上列當事人間請求確認優先購買權存在等(核定訴訟標的價額)事
12 件，對於中華民國114年3月6日臺灣高雄地方法院113年度補字第
13 436號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

14 主 文

15 抗告駁回。

16 抗告訴訟費用由抗告人負擔。

17 理 由

18 一、提起抗告，應表明抗告理由，民事訴訟法第488條第3項固定
19 有明文。惟抗告人提起抗告而未表明抗告理由者，依同法第
20 495條之1第1項準用同法第442條第2項、第3項、第444條之1
21 第1項規定，該抗告並非不合法，且非法院應定期命補正事
22 項，僅抗告法院審判長得斟酌情形定相當期間命抗告人提出
23 抗告理由書，以利參考而已。抗告人未提出抗告理由，抗告
24 法院仍得依全案卷證資料並斟酌全意旨而為論斷（最高法院
25 108年度台抗字第237號裁定意旨參照）。本件抗告人對原裁
26 定提起抗告，惟僅聲明「原裁定關於核定訴訟標的價額之部
27 分廢棄，發回臺灣高雄地方法院重審」，但未表明抗告理由
28 （本院卷第7-9頁），依上開說明，本院即逕依卷存資料，
29 斟酌全意旨後為裁定。

30 二、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以
31 起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴訟標的

01 所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
02 之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
03 的價額，應依其中價額最高者定之。民事訴訟法第77條之1
04 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
05 買權為財產權之一種，其因此涉訟，自應就其爭買之標的物
06 之交易價額，據以核定訴訟標的價額及計算裁判費（最高法
07 院100年度台抗字第483號裁定意旨參照）。又第三人異議之
08 訴之訴訟標的為該第三人之異議權，法院核定此訴訟標的之
09 價額，應以該第三人本於此項異議權，請求排除強制執行所
10 有之利益為準（最高法院107年度台抗字第698號裁定、111
11 年度台抗字第8號裁定意旨參照）。抗告人起訴主張其多年
12 前向訴外人陳炳騫承租附表編號2所示房屋（下稱系爭房
13 屋）時，自行出資新臺幣（下同）逾數百萬元，在該房屋內
14 興建未經保存登記建物及設置裝潢（下稱系爭建物），該財
15 產均屬抗告人所有。然附表所示房地（下稱系爭房地）遭臺
16 灣高雄地方法院112年度司執字第57152號強制執行事件（下
17 稱系爭執行事件）拍賣時，拍賣公告疏未註明抗告人就附表
18 編號1之土地（下稱系爭土地）具有優先承買權，損害抗告
19 人權益，爰依強制執行法第15條等規定起訴。聲明：(一)確認
20 抗告人就系爭建物之所有權關係存在；(二)請求撤銷系爭執行
21 事件就系爭房地所為強制執程序；(三)確認原告就系爭土地
22 具有優先購買權存在；(四)相對人應給付抗告人1,000,000元
23 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計
24 算之利息。原審經限期命抗告人具狀陳明系爭建物位置及範
25 圍，並陳報系爭建物起訴之市價，因抗告人逾期未提出，乃
26 據職權調取系爭房地鑑價報告結果，以未見系爭房屋有抗告
27 人所指增建情形及相關鑑價資料，復無其他事證可資審酌抗
28 告人就上該聲明(一)、(二)請求得受利益之客觀價額，依民事訴
29 訟法第77條之12規定，各以不得上訴第三審之最高利益額數
30 加10分之1即1,650,000元核定之；聲明(三)部分則依爭買之標
31 的物即該土地經執程序拍定之價格9,551,111元，核為是

01 該訴訟標的之價額。繼依聲明(一)、(二)自經濟上觀之，均在回
02 復抗告人所主張增建建物之完整利益，具有競合關係，應擇
03 其中價額較高者定之，並與聲明(三)標的價額、聲明(四)金錢請
04 求之數額合併計算，據而核定本件訴訟標的價額為1,220萬
05 1,111元（計算式：1,650,000元+9,551,111元+1,000,000
06 元=12,201,111元），核無違誤。

07 三、抗告人未提出抗告理由所為抗告，為無理由，應予駁回。

08 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

09 民事第三庭

10 審判長法官 許明進

11 法官 周佳佩

12 法官 蔣志宗

13 以上正本證明與原本無異。

14 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
15 當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。再為
16 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。
17 如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 1 日

19 書記官 駱青樺

20 附註：

21 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
22 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
23 經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

24 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
25 再抗告或委任時釋明之。

26 附表：

27

編號	土地或建物	權利範圍	所有權人	拍賣底價	拍定價格
1	高雄市○○區○ ○段○○段0000	100000分 之382	陳炳騫	8,100,000 元	9,551,111 元

(續上頁)

01

	地號土地				
2	高雄市○○區○ ○段○○段0000 ○號建物	全部	陳炳騫	4,050,000 元	4,050,000 元
3	高雄市○○區○ ○段○○段0000 ○號建物(編號 2建物之共同使 用部分)	100000分 之368	陳炳騫	2,250,000 元	2,250,000 元