

# 臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第468號

原告 蘇金印

上列原告與被告張曉芬間請求確認優先承購權存在等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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之1條第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、最高法院100年度台抗字第483號民事裁定、臺灣高等法院112年度抗字第396號民事裁定意旨參照）。又按土地法第104條第1項前段所定地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權，係指基地出賣時，其地上權人、典權人或承租人，對於其出賣人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言，所謂「同樣條件」乃包含約定之買賣價格在內。而「優先承買權」為財產權之一，其價額為行使該權利可獲得之利益，自應以同樣應買條件為計算（最高法院101年度台抗字第874號、105年度台抗字第636號、107年度台抗字第184號裁定意旨參照）。查本件原告聲明請求確認原告有優先購買位於新北市○○區○○路000巷0弄0○○號房屋（下稱系爭房屋）持分之權利，請求鈞院判決依原先相同交易條件將該房屋持分轉讓予原告。查，依原告起訴主張其與訴外人蘇麗美均為系爭房屋及坐落鶯歌區國姓段1255地號土地之所有權人（應有部分均為1/4），然蘇麗美於民國113年11月18日未通知原告即將系爭房屋及坐落土地之1/4應有部分出售被告，並於113年12月9日完成移轉登記等語，可知原告係請求確認系爭房屋及坐落之鶯歌區國姓段1255地號土地（下合稱系爭不動產）1/4持分之優先購買權，並以相同交易條件將系爭不動產移轉登記予原告。本件原告係以一訴主張數項標的即確認其系爭不動產有優先

01 購買權存在，暨請求被告依相同條件將系爭不動產之應有部分移  
02 轉登記與原告，核原告聲明第一、二項利益相同，應僅計為同一  
03 訴訟標的價額，即應以原告若得優先承購系爭不動產應有部分4  
04 分之1之價額計算之，是本件訴訟標的價額應以260萬元計（即  
05 系爭不動產之交易價額），應徵第一審裁判費31,920元。茲依民  
06 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5  
07 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日

09 民事第六庭 法官 陳幽蘭

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並  
12 繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

13 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日

14 書記官 李奇翰