

# 臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第1199號

原告 優活開發股份有限公司

法定代理人 王婉容

上列原告與被告臺灣中小企業銀行股份有限公司、樺福建設開發股份有限公司、寶來納有限公司間確認優先購買權存在等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按第三人異議之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價額，應以該第三人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準（最高法院102年度台抗字第410號裁定參照）。查本件訴之聲明：一、確認原告就本院109年度司執字第70836號強制執行事件（下稱系爭執行事件）中執行標的物即如附表二編號1所示之建物第1層部分（下稱系爭建物第1層）之所有權存在。二、系爭執行事件就系爭建物第1層之執行程序應予撤銷。三、確認原告就系爭執行事件中執行標的物即如附表一所示之土地，有優先購買權存在。四、被告應給付原告新臺幣（下同）3億元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。又如附表一、二所示之土地及建物業經合併拍賣，並於民國111年10月19日以全部價額2億9,688萬元拍定，出價分別為如附表一所示之土地2億1,574萬元、如附表二編號1所示之建物8,105萬元、如附表二編號2所示之建物9萬元，此經本院依職權調閱系爭執行事件卷宗閱無訛，足以憑為認定各該土地與建物之交易價額。準此，原告聲明第1、2項均涉及系爭建物第1層，核係基於同一經濟目的，行使系爭建物第1層所有權以排除系爭執行事件之強制執行程序，訴訟標的價額應以系爭建物第1層定之，爰依系爭建物第1層與如附表二編號1所示之建物間所占面積比例換算，系爭建物第1層交易金額為806萬2,370元（計算式： $8,105\text{萬元} \times 289.36\text{m}^2 / 2908.9\text{m}^2 = 806\text{萬}2,370\text{元}$ ，元以下四捨五入），據之核定此部分訴訟標的價額。再原告聲明第3項部分，以如附表一所示之土地交易價額2億1,574萬元，定其訴訟標的價額；原告聲明第4項部分，以所請

01 求給付3億元為其訴訟標的金額，本件訴訟標的價額核定為5億2,  
 02 380萬2,370元（計算式：806萬2,370元+2億1,574萬元+3億元  
 03 =5億2,380萬2,370元），應徵收第一審裁判費415萬5,337元。  
 04 茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送  
 05 達翌日起10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 1 日  
 07 民事第一庭 法官 林昌義

08 以上正本係照原本作成。

09 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本  
 10 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元（若經合法抗告，命  
 11 補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日  
 13 書記官 周苡彤

14 附表一：

編號	土地標示	面積（平方公尺）	權利範圍
1	臺北市○○區○○段0○段 000地號土地	689	全部

16 附表二：

編號	建物標示	坐落基地		建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	面積（平方公尺）		權利 範圍	備 考
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物 用途及面 積		
1	臺北市 ○○區 ○○段 0○段0 0000號 建物	臺北市○ ○區○○ 段0段000 地號土地		鋼筋混 凝土造7 層樓房	第1樓層：289. 36 第2樓層：280. 92 第3樓層：280. 56 第4樓層：268. 80	陽台： 165.08 雨遮： 60.46	全 部	停 車 位 共 1 8 位 ； 本 建 物 不 得 加 設 夾 層 違 者

		號、5號2樓至7樓、5號2樓之1至6樓之1、5號2樓之2至3樓之2、5號2樓之3至3樓之3、5號2樓之5、5號2樓之6		第5樓層：268.80 第6樓層：268.80 第7樓層：236.39 地下1樓層：627.34 第1樓夾層：47.37 屋頂突出物1層：38.34 屋頂突出物2層：38.34 屋頂突出物3層：38.34 合計：2,683.36		無條件拆除並擔除費用	條拆，負拆費用
2	臺北市○○區○○段00段0000號建物	臺北市○○區○○段00地號土地 臺北市○○區○○路0段00巷0號、3號、5號、5號2樓至7樓、5號2樓之1至6	7層	第2層未登記部分：0.44 第3層未登記部分：3.37 第4層未登記部分：0.89 第5層未登記部分：0.89 第6層未登記部分：0.89 第7層未登記部分：0.43 合計：6.91	全部	未辦保存登記建物	

(續上頁)

01

		樓之1、5 號2樓之2 至3樓之 2、5號2 樓之3至3 樓之3、5 號2樓之 5、5號2 樓之6之 未辦保存 登記部分					
--	--	--	--	--	--	--	--