臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第914號

原　　告　林美鈔
訴訟代理人　鄭聿珊律師
被　　告　金祥正建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　潘伯炎
被　　告　林龍明　（住所待陳報）
　　林幸香　（住所待陳報）

一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；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條之1第2項前段及第77條之2第1項分別定有明文。倘原告主張之數項標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，依上揭規定，訴訟標的價額應以其中價額最高者定之（最高法院107年度台抗字第917號裁定參照）。另按先買權為財產之一種，其因此涉訟，自應就其爭買之標的物價額計算審判費用（司法院院字第624號解釋意旨參照）。是確認優先承買權事件，應以主張有優先承買權者所應給付之價額計算訴訟標的價額，不因其就系爭土地原有所有權應有部分之多寡而受影響（最高法院80年度台抗字第406號、100年度台抗字第483號裁定參照）。復按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。當事人書狀，應記載當事人姓名及住所或居所，原告之訴，有起訴不合程式之情形而可以補正者，審判長應定期間先命補正，如不於期間內補正，法院應以裁定駁回之，同法第116條第1項第1款前段、第249條第1項第6款及但書亦有明定。

二、原告起訴聲明請求：㈠確認原告就臺中市○○區○○○段00地號土地（下稱系爭54地號土地）如起訴狀附圖所示土地範圍（下稱系爭土地）有優先購買權存在；㈡被告金祥正建設

有限公司應將系爭土地於民國112年6月26日以買賣為原因之所有權登記予以塗銷。㈢被告就系爭土地，應以被告於112年5月25日所訂立買賣契約之相同條件與原告訂立買賣契約，並於原告給付該買賣契約所約定價金之同時，將系爭土地之所有權移轉登記予原告。上開3項聲明自經濟上觀之，原告之訴訟目的一致，即請求就系爭土地為優先承購，並移轉登記為原告所有的狀態，是本件訴訟標的價額應以原告主張優先承購系爭土地之相同條件，查被告於112年5月25日簽訂土地所有權買賣移轉契約書，並約定由被告金祥正建設有限公司以買賣價款總金額新臺幣（下同）6,238萬4,400元，向被告林龍明、林幸香購買系爭54地號土地及同段52地號土地等情，有臺中市○里地○○○○000○0○0○里地○○○0000000000號函檢送系爭土地登記申請書暨附件等影本在卷可稽，故系爭土地每平方公尺為8,600元(計算式：6,238萬4,400元÷【系爭54地號土地面積7035.09㎡+同段52地號土地面積218.91㎡＝7,254㎡】＝8,600元)。參以原告提出之繳納租谷登記單記載面積為0.0227公頃（即227平方公尺），是本件訴訟標的價額核定為195萬2,200元(計算式:227㎡×8,600元=302萬7,200元)，應徵第一審裁判費2萬4,432元。

三、起訴狀當事人欄僅記載被告林龍明、林幸香，未記載其等住居所，致本院無從送達文書，原告應於上開期限內確認並補正被告林龍明、林幸香之住所或居所，俾利法院送達訴訟文書，並提出被告林龍明、林幸香最新戶籍謄本(記事欄請勿省略)。

四、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達翌日起5日內補正前述訴狀上之欠缺，並繳納裁判費，逾期不補正，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　28　　日

民事第四庭　　法　官　　吳金玫

正本係照原本作成。

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

院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　　唐振鐙