臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第1768號

原　　告　陳錦聖

000000000000000000

被　　告　陳錦雄

　　陳光璧

　　陳吉發

　　陳壹生

　　陳吉成

共　　同

訴訟代理人　周志峰律師

上列當事人間請求確認優先承買權事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後7日內，補正本件當事人適格之欠缺，並敘明提起本件訴訟之確認利益或權利保護必要，及補繳第一審裁判費新臺幣248萬6739元，倘任一項逾期未補正或補正不完全，即駁回其訴。

理　由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第1編第3章第1節、第2節之規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按原告起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，此觀民事訴訟法第249條第1項第6款即明。復按訴訟標的之價額，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。次按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1、2項、第77條之2第1項定有明文。而同法第77條之1第2項規定所謂「交易價額」，係指客觀之市場交易價格；所謂「原告就訴訟標的所有之利益」，係指原告就該訴訟標的勝訴所能取得之客觀利

益而言。又優先承購權為財產權之一種，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100年度台抗字第483號裁定意旨參照）。又土地法第34條之1第4項所定之優先承買權，係指他共有人於共有人出賣共有土地時，對於該共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權，若因此涉訟，應按訟爭標的物價額計算裁判費（最高法院85年度台上字第1304號判決意旨、110年度台抗字第928號裁定參照）。再按共有人依土地法第34條之1第1項規定出賣共有之土地者，他共有人雖亦得依同條第4項規定，以同一價格優先承購，惟共有人既係出賣共有物，而非出賣其應有部分，則主張優先承購之共有人亦應就共有物全部按同一價格為承購，不得主張僅承購其中若干應有部分，而按該應有部分計其價金。至於共有人出賣共有土地未合於土地法第34條之1第1項規定之情形，其出賣之標的既為共有物，則他共有人亦不得逕認該共有人係出賣其應有部分，而僅就該應有部分主張優先承購（最高法院97年度台上字第2222號民事判決意旨參照）。

二、經查：

㈠本件原告主張其為臺中市○○區○○段000○000○000○000地號土地（下合稱系爭土地）之共有人，被告未依土地法第34條之1規定通知原告行使優先承買權，侵害原告之優先承買權（見本院卷一第11頁），並聲明：1.被告應給付原告新臺幣（下同）150萬8000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。3.保留其餘損害賠償請求權。後於115年1月5日依土地法第34條之1規定，變更聲明請求：1.系爭土地之原告應有部分應恢復登記予原告。2.確認系爭土地之優先購買權（見本院卷二第532頁）。經核原告前開所為訴之變更，係基於原告主張被告未通知原告行使優先承買權而處分系爭土地應有部分之同一基礎事實而為主張，又依卷內證據資料亦具有共通性，自得相互援用，基於訴訟經濟及紛爭一

次解決之原則，堪認二者請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。又原告乃本於其為系爭土地之共有人地位為上開請求，並非對於婚姻、親屬及身分或人格之權利有何主張，乃因財產權而涉訟，而上開兩項聲明之訴訟目的均為回復原告對系爭土地之不動產登記，以維持原告對系爭土地所有權之圓滿及優先承買之權利，其訴訟經濟目的同一，屬互相競合，應依其中價額最高者定之，且如原告勝訴，即可請求以同樣條件訂立系爭土地買賣契約，依上開說明，本件訴訟標的之價額自應以原告主張其得請求以同樣條件簽訂系爭土地買賣契約之所有利益，即系爭土地於起訴時之全部交易價值核定之。

㈡又被告與系爭土地部分共有人於110年8月間依土地法第34條之1第1項規定以每坪單價約40萬元出售系爭土地，其中同段498地號土地之買賣價金為4471萬3760元，同段499、500、509地號土地之買賣價金為2億6305萬6760元等情，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料、福建金門地方法院提存所110年度存字第53、54號提存書等件在卷可查（見本院卷一第371至377頁、卷三第61至63頁），足見本件訴訟標的價額應以原告請求以同樣條件簽約買受系爭土地所應給付之買賣價金3億777萬520元為計算基準（計算式：4471萬3760元＋2億6305萬6760元＝3億777萬520元），是本件訴訟標的價額合計為3億777萬520元，應徵第一審裁判費251萬406元，扣除原告前已繳納裁判費1萬9167元、4500元（見本院卷一第41頁、卷二第619頁），尚應補繳248萬6739元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、次按原告之訴，有下列各款情形之一者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：㈠當事人不適格或欠缺權利保護必要。㈡依其所訴之事實，在法律上顯無理由，民事訴訟法第249條第2項亦有明文。所謂當事人適格，乃指當事人就特定訴訟，得以

自己之名義，為原告或被告之資格，亦即就特定訴訟有無實施訴訟之權能（最高法院109年度台上字第539號判決意旨參照）。又按共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，土地法第34條之1第4項定有明文。次按土地法第34條之1第4項規定之優先承購權，出賣應有部分之共有人之通知義務，純屬共有人間之內部關係，共有人未踐行此項通知義務，僅生應否負損害賠償責任問題，對於出賣處分之效力，尚無影響。若該應有部分之買賣，已因登記而發生物權移轉效力時，他共有人即不得再主張其優先承購權存在（最高法院77年度台上字第166號判決意旨參照）。從而，原告須主張自己為請求權人，對於其主張有義務之相對人提起，始屬當事人適格，且應敘明提起本件訴訟之確認利益或權利保護必要。原告提起本件訴訟，有當事人適格之欠缺及權利保護必要之欠缺，而不備起訴必要程式，爰併定期間命補正。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

民事第一庭　　法　官　廖聖民

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　陳鉉岱