

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第2892號

原告 廖秀圓

上列原告與被告金祥正建設有限公司間、林龍明、林幸香間請求  
確認優先承買權存在等事件，本院裁定如下；

主 文

原告應於收受本裁定翌日起15日內，補繳不足之第一審裁判費新  
臺幣84,574元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、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款及但書定有明文。次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項亦有明文。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號民事裁定意  
旨參照）。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）。

二、本件原告起訴固據繳納裁判費新臺幣（下同）38,238元（本  
院卷第67頁），惟查：原告求為判決：(一)確認原告就臺中市  
○○區○○○段00地號如起訴狀附圖所示編號甲面積約50平  
方公尺（以實測為準）、編號乙面積約165平方公尺（以實

測為準）、編號丙面積約37平方公尺（以實測為準），計352平方公尺土地範圍（下稱系爭土地）有優先承買權存在。

(二)被告金祥正建設有限公司（下稱金祥正公司）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。(三)被告金祥正公司、林龍明、林幸香就系爭土地，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。(四)被告金祥正公司不得拆除、毀損、占有使用或其他方法妨害原告占有使用系爭土地及其上之建築物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產）。上開(一)、(二)、(三)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，是此部分本件訴訟標的價額應以原告主張優先承購系爭土地相同條件。然原告未提出系爭土地上開買賣契約所載交易價額，經本院查詢內政部不動產交易實價查詢服務網所示，系爭土地於112年5月15日交易單價為每平方公尺17,500元，計算系爭土地價額為6,160,000元（計算式：17,500元×面積352平方公尺＝6,160,000元），加計第(四)項系爭不動產價額，依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭不動產同住家用2層樓透天厝之門牌號碼臺中市○○區○○路000號房地於113年6月29日交易單價約為每平方公尺75,569元（計算式：15,200,000÷201.14＝75,569，小數點以下四捨五入，下同），依此計算系爭不動產價值後，參考國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7之課稅原則，計算系爭建物價值為4,328,290元【計算式：75,569×（95.46＋66.22＋29.24）×0.3＝4,328,290】，是本件訴訟標的價額暫先核定為10,488,290元（計算式：第(一)至(三)項6,160,000＋第(四)項系爭建物4,328,290＝10,488,290），應徵收第一審裁判費122,812元，原告僅繳納38,238元，尚欠84,574元。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達翌日起15日內繳納不足之

第一審裁判費84,574元，逾期不補正，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 11 月 3 日  
民事第五庭 法官 王奕勳

上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中華民國 114 年 11 月 4 日  
書記官 簡芳敏