

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度重訴字第856號

原 告 吳詠津  
黃麗敏  
王愛專  
林秀燕  
黃建豪  
廖濠昇

上六人共同

訴訟代理人 洪嘉鴻律師

被 告 家泰建設開發股份有限公司

法定代理人 王維聖

訴訟代理人 林更穎律師

被 告 陳坤田

沈珏廷

董文福

王秀婷

洪困

上五人共同

訴訟代理人 邱寶弘律師

上列當事人間請求確認優先承買權存在事件，本院裁定如下：

一、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。

01 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  
02 額，應依其中價額最高者定之；又訴之變更或追加，其變更  
03 或追加後訴訟標的之價額超過原訴訟標的之價額者，就其超  
04 過部分補徵裁判費。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、  
05 第77條之2第1項、第77條之15第3項定有明文。又優先承購  
06 權為財產權之一種，其因此涉訟，應就其爭買之標的物價額  
07 計算裁判費用（最高法院100年度台抗字第483號裁定意旨參  
08 照）。原告之訴起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以  
09 裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補  
10 正，此觀民事訴訟法第249條第1項但書第6款自明。

11 二、原告於起訴時原聲明請求：「(一)確認原告對被告陳坤田、沈  
12 珏廷、董文福、王秀婷、洪困所有坐落臺中市○○區○○段  
13 000地號（下稱系爭土地）面積1160平方公尺、權利範圍如  
14 附表一所示之土地，有優先承買權存在。(二)被告家泰建設開  
15 發股份有限公司（下稱家泰公司）就前項土地，於民國111  
16 年8月19日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。」。  
17 嗣原告於115年5月5日以民事變更訴之聲明狀（本院卷二第1  
18 3至14頁），追加訴之聲明第3項：「(三)被告陳坤田、沈珏  
19 廷、董文福、王秀婷、洪困就第1項所示之土地，應以被告  
20 家泰公司於111年1月28日所訂土地買賣契約之同樣條件與原  
21 告訂立買賣契約，並於原告連帶給付該買賣契約所約定價金  
22 新臺幣（下同）2342萬5819元之同時，將第1項所示土地之  
23 所有權，按附表二所示之比例移轉登記予原告。」。原告前  
24 開聲明第1至3項之訴訟標的雖異，惟自經濟上觀之，其訴訟  
25 目的一致，均係行使優先承買權，應以原告承買之標的物核  
26 定訴訟標的價額。又原告主張以被告陳坤田等人與被告家泰  
27 公司所訂土地買賣契約之同樣條件，即每坪38萬元，總價23  
28 42萬5819元（計算式：系爭土地面積1160平方公尺×0000000  
29 00/000000000×每坪38萬元×0.3025=2342萬5819元）優先承  
30 買系爭土地如附表一所示之應有部分，是本件訴訟標的價額  
31 核定為2342萬5819元，應徵第一審裁判費23萬6684元，扣除

01 原告已繳納21萬9612元，應補繳1萬7072元。茲依首揭規  
02 定，限本件原告於本裁定送達後5日內，向本院補繳上述不  
03 足額之裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日  
05 民事第六庭 法官 孫藝娜

06 正本係照原本作成

07 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
08 費新臺幣1,500元。

09 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日  
10 書記官 資念婷

11 附表一：

12

編號	共有人	應有部分
1	陳坤田	0000000/00000000
2	沈珏廷	28374/0000000
3	董文福	0000000/000000000
4	王秀婷	11573/540000
5	洪困	301/21600
	合計	000000000/000000000

13 附表二：

14

編號	原告姓名	取得比例
1	吳詠津	39/294
2	黃麗敏	
3	王愛專	18/294
4	林秀燕	18/294
5	黃建豪	23/294
6	廖濠昇	196/294

