

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

111年度抗字第219號

抗 告 人 廖美燕

陳奕宏

莊榮兆

相 對 人 巫國想

巫文傑

巫承勳

台灣汽車客運股份有限公司

上 一 人

法定代理人 鄭淑麗

上列當事人間請求確認優先購買權存在事件，抗告人對於中華民國111年3月31日臺灣臺中地方法院111年度補字第603號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於訴訟標的價額核定部分廢棄，發回臺灣臺中地方法院。

理 由

一、抗告意旨略以：依原法院106年度重訴字第606號判決（下稱原法院606號判決）所載，相對人台灣汽車客運股份有限公司（下稱台汽公司）於民國98年11月13日將臺中市○區○○段（以下均同段，僅記載地號）第000-0地號（面積76平方公尺，下稱系爭土地）與000地號（面積3619平方公尺）、000地號（面積518平方公尺）土地【以下合稱系爭3筆土地】，合計以新臺幣（下同）1億元出售與相對人巫國想。則依上開土地面積比例計算後，系爭土地之交易價額應為180萬3940元，即應以180萬3940元為本件訴訟標的價額。原裁定謂無從得知系爭土地之交易價額，而以系爭土地之公告現值核定訴訟標的價額，於法不合，爰提起抗告，聲明求為廢棄原裁定等語。

01 二、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以
02 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
03 所有之利益為準；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調
04 查證據，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第3項定有明
05 文。又訴訟標的價額之核定，固屬法院職權，惟法院核定該
06 價額應調查事實，並依客觀情況定之，若當事人間就該交易
07 價額有所爭執，尤應調查實際情形以為核定訴訟標的價額之
08 依據。是此所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而
09 言（最高法院99年度台抗字第88號裁定意旨參照）。而優先
10 承購權為財產權之一種，其因此涉訟，應就其爭買之標的物
11 價額計算裁判費用（最高法院100年度台抗字第483號民事裁
12 定、司法院院字第624號解釋意旨參照）。又民法第426條之
13 2第1項所定承租人有依同樣條件優先承買之權，係指基地出
14 賣時，其承租人對於其出賣人有請求以同樣條件訂立買賣契
15 約之權而言，所謂「同樣條件」乃包含約定之買賣價格在
16 內。而「優先承買權」為財產權之一，其價額為行使該權利
17 可獲得之利益，自應以同樣應買條件為計算。

18 三、經查：

19 (一)、抗告人起訴依民法第426條之2第1項規定，請求確認其就台
20 汽公司出售與巫文傑、巫承勳之前手巫國想之系爭3筆土地
21 有優先承買權存在。並先行請求確認其對系爭土地有優先承
22 買權存在（見原審卷第11頁起訴狀訴之聲明）。亦即抗告人
23 本件係主張願以台汽公司出售予巫國想之同樣條件包括約定
24 之買賣價格優先承買系爭土地，則依上開說明，其價額應以
25 同樣應買條件為計算。

26 (二)、而查，依據原法院606號判決事實理由欄伍、一、(二)記載：
27 「巫文傑、巫承勳之父巫國想，於98年間知悉台汽公司於網
28 路上公開標售系爭土地，該標價較公告現值為低，因其上有
29 民富市場等攤商佔用，但若可向其等收取租金，仍有利可
30 圖，因而於98年11月13日，以『約1億元』得標系爭土地，
31 並隨即於同年12月9日，將系爭土地應有部分各二分之一分

01 別贈與其子即巫文傑、巫承勳二人（系爭000號土地於100年
02 12月14日逕為分割出000之0地號土地）等情，此為臺灣高等
03 法院臺中分院104年度上易字第914號巫國想犯毀損罪案件之
04 判決所認定之事實，有該案判決書及系爭土地之土地登記第
05 一類謄本、地籍異動索引資料附卷足憑」（見本院卷第39
06 頁），足見抗告人主張巫國想確曾於98年11月13日標得台汽
07 公司系爭3筆土地之事實，應屬無虛。則抗告人依據民法第
08 426條之2第1項規定，以台汽公司出售予巫國想之相同條件
09 買受系爭土地，其訴訟標的價額自應以台汽公司出售系爭土
10 地予巫國想之買賣價格定之。

11 四、則依上開說明，原審逕依系爭土地於起訴時之公告現值核定
12 本件訴訟標的價額，自有未洽。又核定訴訟標的價額，為法
13 院應依職權調查之事項，不受當事人主張之拘束。抗告人雖
14 主張台汽公司係以1億元出售系爭3筆土地予巫國想，惟觀之
15 原法院606號判決所載，巫國想係以「約1億元」得標系爭3
16 筆土地，究台汽公司與巫國想間之具體買賣價格為何，仍應
17 由法院依職權調查。從而，原裁定關於訴訟標的價額核定部
18 分既有不當，仍應認此部分之抗告為有理由，爰將原裁定該
19 部分廢棄，發回原法院調查，另為妥適之處理。爰裁定如主
20 文。

21 中 華 民 國 111 年 7 月 11 日

22 民事第五庭 審判長法官 游文科

23 法官 楊珮瑛

24 法官 李慧瑜

25 正本係照原本作成。

26 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
27 抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按他造
28 人數附具繕本），並繳納抗告裁判費新台幣1,000元整，同時委
29 任律師或具有律師資格之關係人為代理人。因疫情而遲誤不變期
30 間，得向法院聲請回復原狀。

31 書記官 陳秀鳳

01 中 華 民 國 111 年 7 月 11 日