

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度上字第118號

上訴人 紀子楨

訴訟代理人 林開福律師

複代理人 沈暉翔律師

被上訴人 蔡明松

張志銘

共 同

訴訟代理人 武燕琳律師

參加人 德鼎建設開發股份有限公司

法定代理人 林聰寶

訴訟代理人 常照倫律師

複代理人 楊孝文律師

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：

主 文

本件第一審訴訟標的價額及第二審上訴利益均核定為新臺幣234萬9,000元。

理 由

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。民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。所謂交易價額，係指實際交易之市價。而土地公告現值，係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，逐年檢討、調整、評估土地價值之結果，於土地無實際交易時，自非不得據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院113年度台抗字第283號裁定意旨參照）。又優先承買權為財產權之一種，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）。是在執行法院拍賣基地之情形，如由主張就該基地有優先承買

01 權之人提起確認優先承買權存在之訴訟，自應按起訴時該基
02 地之交易價額核定訴訟標的價額。復按民事訴訟採有償主
03 義，訴訟標的價額之核定，涉及財產權訴訟費用之計算及徵
04 收，並攸關當事人起訴、上訴是否合法，及訴訟應採如何之
05 程序進行，更影響司法資源之有效分配及運用，具濃厚之公
06 益色彩，故屬法院應依職權介入之事項，就相關事證資料並
07 得依職權探知，不受當事人主張或自認之拘束（最高法院
08 113年度台抗字第707號裁定意旨參照）。

09 二、查上訴人起訴主張原法院民事執行處（下稱執行法院）99年
10 度司執字第103477號強制執行事件（下稱系爭執行事件），
11 於民國100年7月28日經被上訴人拍定之坐落○○市○區○○
12 段00000○000000地號土地（下合稱系爭土地）應有部分各
13 為2/10（下稱系爭應有部分），伊對之具民法物權編施行法
14 第8條之5第3項規定之優先承買權，依上說明，自應以系爭
15 應有部分起訴時之交易價額計算其訴訟標的價額。又系爭土
16 地起訴時，每平方公尺之公告現值均為新臺幣（下同）元4
17 萬5,000元，有土地登記謄本可稽（見原審卷29-31頁），
18 則據此核定本件訴訟標的價額及上訴利益均為234萬9,000元
19 （計算式：《118+143》×45,000×2/10=2,349,000）。

20 三、另核定訴訟標的價額之裁定確定時，法院及當事人應受拘
21 束，固為112年11月29日修正公布民事訴訟法第77條之1第5
22 項所明定，惟本件係上訴人係自行按系爭應有部分之公告現
23 值而繳納第一審、第二審裁判費，既未經法院核定訴訟標的
24 價額，上開規定，於本件不適用之，併予敘明。

25 四、爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 115 年 4 月 8 日
27 民事第七庭 審判長法官 陳得利
28 法官 高英賓
29 法官 莊宇馨

30 正本係照原本作成。

31 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

01 院提出抗告理由狀，須按他造人數附具繕本，並繳納裁判費新臺
02 幣1,500元。

03 書記官 謝安青

04 中 華 民 國 115 年 4 月 8 日