臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第232號

抗　告　人　顧仁傑

上列抗告人因與相對人郭進安、顧永鴻、顧進裕間確認優先購買權存在等事件，對於中華民國115年4月10日臺灣彰化地方法院115年度補字第105號裁定關於核定訴訟標的價額部分提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於訴訟標的價額核定及命補繳裁判費部分廢棄，發回臺灣彰化地方法院。

理　由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。本件抗告人對於原裁定核定訴訟標的價額提起抗告，原法院已將抗告狀繕本送達相對人等，經相對人等於民國115年4月30日收受，有送達證書在卷可稽（見本院卷第19-23頁），足認已使當事人有陳述意見之機會，相對人等未表示意見，自得依卷證資料依法裁判，先予敘明。

二、抗告意旨略以：伊為附表所示不動產（下稱系爭不動產）之共有人，系爭不動產其他共有人即相對人顧永鴻、顧進裕（下稱顧永鴻2人）與相對人郭進安（下合稱顧永鴻等3人）就除附表建物編號2（下稱0000建號建物）以外之不動產簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）。顧永鴻等3人通知伊優先承買之存證信函並不合法定要件，故伊起訴請求：「㈠確認被告二、三（即顧永鴻2人，下同）於114年2月（存證信函到達日以附件一為準）對原告（即抗告人，下同）所為土地法第34條之1優先承買通知，因內容不符法定要件，對原告不生效力。㈡確認原告就下列系爭不動產，依法享有土地法第34條之1之優先承買權，且該權利尚未因前開瑕疵通知或後續提存程序消滅：1.○○縣○○市○○段00000○00000地號土地；2.同段0000、0000建號建物。㈢命被

告二、三於欲依土地法第34條之1處分系爭不動產前，應依土地法第34條之1第2項及土地法第34條之1執行要點第8點第6款之規定，另以書面對原告為合法、明確且完整之通知，其內容至少要包括：1.土地/建物完整標示及買賣範圍（全部或持分；是否包含0000建號）；2.各宗土地、各棟建物之價金分配；3.償付方式如匯款帳號等；4.稅費、代書費、規費等負擔之分配與計算方式」。原裁定未考量伊之應有部分僅有1/3，且未區分「買受人起訴」與「共有人行使優先權」之本質差異，逕以系爭買賣契約總額新臺幣（下同）2,714萬元核定本件訴訟標的價額，有所未洽。本件應扣除伊應有部分比例計算訴訟標的價額，即以系爭買賣契約總額2/3計算為18,093,333元，為此提起抗告，爰求為廢棄原裁定等語。

三、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。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項分別定有明文。次按當事人起訴所得受之利益，應依其起訴之聲明定之，如其聲明有不明瞭或不完足者，審判長應依同法第199條第2項規定行使闡明權，令其敘明或補充之。

四、經查，原裁定第4點既認為抗告人起訴聲明並未具體、明確，而建議抗告人修正起訴聲明，然原裁定未待抗告人提出修正後之起訴聲明，即於同一份裁定第1點先行核定本件訴訟標的價額為2,714萬元，已屬未洽。況據系爭買賣契約所載，買賣標的物並不包含0000建號建物（見補字卷第21頁），而抗告人起訴聲明第2項明確表示確認優先承買權範圍為系爭不動產（即包含0000建號建物），則抗告人第1、3項聲明所涉及之優先承買權範圍，是否與第2項聲明一致，即屬有疑，第1至3項聲明間是否為互相競合或應為選擇者？

或訴訟目的一致而應以其一價額定之之情形？均尚未明瞭。又依系爭買賣契約書所載，顧永鴻2人並未出售0000建號建物予郭進安，則抗告人起訴聲明第2項請求確認其就系爭不動產（含0000建號建物）有優先承買權，及第3項另行通知優先承買權範圍，該兩項起訴聲明是否與其主張之原因事實相符？亦欠明瞭。原法院應就上情予闡明並依職權調查，以釐清抗告人之真意，俾據以為核定訴訟標的之價額。而原法院未予究明，逕以系爭買賣契約價金2,714萬元核定為本件訴訟之標的價額，自有可議，抗告意旨雖未指摘及此，惟原裁定核定訴訟標的價額既有不當，仍應予以廢棄。因抗告人於本件訴訟主張之原因事實及訴訟標的未明，且此部分涉及審判範圍，本院無從據以核定訴訟標的價額，允宜由原法院詳加闡明確認後更為適當處理，自有發回原法院之必要。又當事人對於法院核定訴訟標的價額之裁定提起抗告，關於命補繳裁判費部分，並受抗告法院之裁判，此觀民事訴訟法第77條之1第4項後段規定自明。原裁定關於訴訟標的價額核定部分，既經廢棄，其關於命補繳裁判費部分，亦無可維持，應併予廢棄，由原法院另為適法之處理，附此敘明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　22　　日

民事第八庭　審判長法　官　黃裕仁

法　官　蔡建興

法　官　林秉暉

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納裁判費新臺幣1,500元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　李欣憲

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　22　　日

附表：

土地					
編號	坐落				權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	
1	○○縣	○○市	○○段	00000	全部
2	○○縣	○○市	○○段	00000	66/537
建物					
編號	坐落				權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	建號	
1	○○縣	○○市	○○段	0000	全部
2	○○縣	○○市	○○段	0000	全部
備註：					