臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度訴字第429號

原　　告　林迺聰

000000000000000000

訴訟代理人　李宏文律師
　　林柏睿律師
　　曾獻賜律師

被　　告　嘉聖開發有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳麗珍

被　　告　林世傑
　　林傳淨
　　林傳義
　　林傳正
　　林傳勝
　　林傳國
　　林傳順

訴訟代理人　朱宏杰律師

被　　告　林世鴻
　　林世焜
　　林榮庭

000000000000000000

　　林榮泰
　　林榮彬

000000000000000000

　　林嘉男

000000000000000000

　　林正泰
　　林正峯
　　林史郎

林世鐘　（現應受送達處所不明）
林世雄　（現應受送達處所不明）
林桂櫻
林金緣
林正雄
林淳浩
吳麗玲
林恕孝
林恕敬
林世錄
林傳善
林傳相
林傳富
林傳源
林明勳
林明慧
林鶴森
林和源
林和鴻
林宗翰
林世隆
林志憲
林周幸美
林淑涵
林世崧
林毓瑋

000000000000000000
上列當事人間請求確認買賣契約無效事件，本院裁定如下：

主　文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣379,035,162元。

二、原告應於本裁定送達翌日起7日內，補繳第一審裁判費新臺幣3,023,093元，如逾期未繳，即駁回其訴。

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項、第2項定有明文。

二、經查：

㈠原告本於共有人之地位，提起本件訴訟，起訴主張被告林世傑等43人於民國112年12月26日就臺南市麻豆區晉江段346、348、349、350、351、352、353、354、355、356、357、358、359、360、361、362、363、373、374、381地號等20筆土地(權利範圍全部，下稱系爭土地)，簽立不動產買賣契約書(下稱系爭契約)，出賣系爭土地予被告嘉聖開發有限公司，惟同意出賣之共有人數不足2分之1，應有部分比例亦未達3分之2，違反土地法第34條之1第1項規定，則上述行為對原告不生土地法第34條之1第1項買賣處分效力，並請求確認嘉聖開發有限公司與林世傑等43人間之系爭契約，對原告不生土地法第34條之1第1項買賣處分效力。

㈡原告雖僅主張系爭契約對原告不生處分效力，惟倘原告本件主張為有理由而獲勝訴判決，系爭契約自將對各共有人均不生土地法第34條之1第1項所定之處分效力，而無從割裂認為僅對原告不生該效力，則原告就本件訴訟之請求涉及全體共有人之利益，非僅其個人利益，該訴訟標的所受之客觀利益，應以共有土地全部起訴時之客觀交易價值為計算基準，而非以原告就該共有物之應有部分價額為據。

三、依系爭契約所示，系爭土地之買賣價金合計為新臺幣(下同)

379,035,162元，有該契約在卷可參，則核以買賣總價379,035,162元為本件訴訟標的價額，故應徵第一審裁判費3,059,108元，原告僅繳納36,015元，尚有3,023,093元未繳。茲依民事訴訟法第249條第1項第6款規定，命原告於本裁定送達翌日起7日內，向本院補繳3,023,093元，如逾期未繳，即駁回起訴，並取消115年11月2日下午3時30分言詞辯論期日，原告若已按期繳費，請於繳費後儘速電聯本股書記官。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第五庭　法　官　陳郁婷

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，命補繳裁判費之裁定並受抗告法院之裁判。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　石秉弘