

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗更一字第31號

抗 告 人 羅淑薇

0000000000000000

0000000000000000

上列抗告人因與相對人京美建設股份有限公司等間塗銷所有權移轉登記等事件，對於中華民國109年7月27日臺灣士林地方法院109年度補字第868號裁定提起抗告，經最高法院第一次發回，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣貳億伍仟貳佰壹拾貳萬肆佰肆拾元。

抗告及發回前再抗告訴訟費用由相對人負擔。

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之1條第1、2項定有明文。次按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2亦有明定。

二、本件抗告人抗告意旨略以：伊與相對人黃清福、吳瓊雄、胡雲月（下稱黃清福等3人）為坐落新北市○○區○○段○○000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，黃清福等3人將系爭土地出賣予相對人京美建設股份有限公司（下稱京美建設公司），伊已依土地法第34條之1第4項規定行使優先承買權，然黃清福等3人竟於民國109年6月17日將該土地所有權移轉登記與京美建設公司，故請求撤銷系爭土地所有權移轉至京美建設公司名下之行為，及塗銷相對人於同日就系爭土地所為之所有權移轉登記，並確認伊就系爭土地有優先承購權存在。又黃清福等3人與京美建設公司為侵害其優先承購權，

故意哄抬買賣價格，故本件訴訟標的價額應以系爭土地起訴時之公告現值為計算基準。原裁定按該價格核定本件訴訟標的價額為新臺幣(下同)2億1,416萬1,187元，顯有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定，並以系爭土地起訴時之公告現值核定本件訴訟標的價額等語。

三、經查，本件抗告人於原法院聲明為：(一)請求撤銷黃清福等3人與京美建設公司間於109年6月17日就系爭土地之所有權移轉行為；(二)請求塗銷同日系爭土地所有權移轉登記；(三)請求確認抗告人對於系爭土地之優先承買權存在。抗告人起訴雖係以一訴分別主張數個訴訟標的價額，惟其訴訟之目的均在除去相對人間就系爭土地所為以買賣為名義之所有權移轉登記行為，使抗告人回復對系爭土地之所有權，以維護其得依土地法第34條之1之優先購買權，其所涉及之標的物則為爭買之系爭土地全部，揆諸前開說明，本件訴訟標的價額應擇其最高者即系爭土地起訴時之交易價額核定之。又黃清福等3人於109年6月間以每坪40萬元之價格出賣系爭土地予京美建設公司，且抗告人於同年6月6日以存證信函表示願依土地法第34條之1第4項優先承購，有桃園茄苳郵局第342號存證信函、平鎮郵局第214號存證信函可稽（見原法院卷第17-21頁、第33頁），則本件訴訟標的價額自應以抗告人主張優先承購系爭土地相同條件即每坪40萬元為計算系爭土地面積（見原法院卷第43頁）之價額，核定為2億5,212萬0,440元【計算式：40萬元/坪 $\times$ （2083.64m² $\times$ 0.3025）坪=252,120,440元，元以下四捨五入】。至抗告人指摘黃清福等3人、京美建設公司共同商議之價格應屬故意哄抬，應以公告現值計算訴訟標的價額云云，惟抗告人就相對人哄抬買賣價格乙節，並未提出證據以供本院審酌，且公告現值係土地所有權移轉時，稅捐機關用以核課土地增值稅之依據，此觀土地稅法第12條、第31條、第49條之規定即明，與市價間尚有相當之差距，難認應以公告現值作為本件核定交易價額之依據，抗告人上開主張，自無足採。又關於訴訟標的價額之核定，

01 應屬法院職權事項，原裁定關於核定訴訟標的價額部分既有
02 上開可議之處，爰將原裁定此部分廢棄，更為裁定如主文第
03 二項所示。又原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，
04 則原裁定關於命補繳裁判費部分，即失所附麗，應由原法院
05 另行裁定，併予敘明。

06 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 110 年 7 月 26 日

08 民事第五庭

09 審判長法 官 賴劍毅

10 法 官 楊雅清

11 法 官 洪純莉

12 正本係照原本作成。

13 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
14 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
15 告狀。

16 中 華 民 國 110 年 7 月 26 日

17 書記官 魏汝萍