

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1667號

抗 告 人 優活開發股份有限公司

法定代理人 王婉容

相 對 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 林謙浩

相 對 人 樺福建設開發股份有限公司

法定代理人 許慧娟

相 對 人 寶來納有限公司

法定代理人 張家馨

上列當事人間第三人異議之訴等事件，抗告人對於中華民國111年11月4日臺灣士林地方法院裁定（111年度補字第1311號），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伍億貳仟參佰捌拾萬貳仟參佰柒拾元。

抗告費用由相對人負擔。

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；法院因核定訴訟標的價額，得依職權調查證據。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第3項分別定有明文。又依同法第77條之2之規定，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

01 為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；以
02 一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算
03 其價額。另第三人異議之訴之訴訟標的為該第三人之異議
04 權，法院核定此訴訟標的之價額，應以該第三人本於此項異
05 議權，請求排除強制執行所有之利益為準。而優先承購權為
06 財產權之一種，如因此涉訟，自應就其爭買之標的物價額計
07 算裁判費用。

08 二、查抗告人於原法院起訴主張：原法院109年度司執字第70836
09 號執行事件（下稱系爭執行事件）之拍賣公告建物標示表編
10 號1所列建物「建號2154，樓層面積2,683.36平方公尺、陽
11 台165.08平方公尺、雨遮60.46平方公尺」（下稱系爭大
12 樓）之第1層部分（面積289.36平方公尺，下稱系爭建物）
13 係伊借名登記於相對人即債務人樺福建設開發股份有限公司
14 （下稱樺福公司）名下，應為伊所有，系爭執行事件竟誤列
15 為樺福公司之財產，予以查封拍賣，且伊對系爭大樓（含系
16 爭建物）坐落之臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下
17 稱系爭土地）有優先購買權，疏未於拍賣公告上註明此節，
18 復於民國111年10月19日准由相對人寶來納有限公司拍定取
19 得系爭大樓（含系爭建物）及系爭土地，另損及伊權益，為
20 此提起本件第三人異議之訴，訴請：(一)確認伊就系爭建物之
21 所有權存在；(二)系爭執行事件對於系爭建物之執行程序應予
22 撤銷；(三)確認伊對系爭土地之優先購買權存在；(四)相對人等
23 應給付新臺幣（下同）3億元本息（見原法院卷第12至18
24 頁）。經原裁定核定訴訟標的價額為5億2,448萬23元，抗告
25 人不服，就該部分提起抗告，其抗告意旨略以：聲明(一)、(三)
26 部分為相互競合之訴訟標的，應以其中高價者定之，再與聲
27 明(四)合併計算；且系爭土地價值應以拍賣最低底價2億1,182
28 萬元核定，非以拍定價格計算，原裁定訴訟標的價額核定不
29 當等語。

30 三、抗告人以一訴主張數項標的，其中聲明(一)、(二)之訴訟標的雖
31 有不同，惟自經濟上觀之，均係出於對系爭建物之所有權，

維持所有權之圓滿、完整狀態，可認其訴訟目的一致，且不出出其終局標的範圍，二者訴訟標的價額應以系爭建物價額定之。參酌系爭大樓於111年10月19日以8,105萬元之價格拍定，並按系爭建物面積占該大樓總面積比例計算，計為806萬2,370元（計算式： $8,105\text{萬元} \times 289.36\text{m}^2 / 2908.9\text{m}^2 = 806\text{萬}2,370\text{元}$ ，元以下四捨五入），有系爭執行事件拍賣筆錄、投標書及鑑價報告所載建物資料及估價方式可稽（見本院卷第93、181至185頁），故聲明(一)、(二)即應以806萬2,370元計算，原裁定漏未將系爭大樓附屬建物面積計入前述總面積，而估定系爭建物價額為874萬0,023元，容有未恰。又聲明(三)係就土地部分行使優先承買權，應以拍定之同樣條件訂立買賣契約以取得其所有權，系爭土地於前述期日以2億1,574萬元拍定，其價額即應按此計算。且房屋與土地分屬不同之不動產，抗告人就聲明(一)、(二)與聲明(三)所受利益有別，難認前二者與後者間有相互競合或選擇關係，抗告人主張上開三者應以其中最高價者定之或聲明(三)應按拍賣底價計之，均無可採。再聲明(四)與聲明(一)至(三)並無競合或選擇關係，自應與前述各項聲明合併計算。準此，本件訴訟標的價格即應核定為5億2,380萬2,370元（計算式： $806\text{萬}2,370\text{元} + 2\text{億}1,574\text{萬元} + 3\text{億元} = 5\text{億}2,380\text{萬}2,370\text{元}$ ）。

四、總上，原裁定核定本件訴訟標的價格為5億2,448萬0,023元（計算式： $874\text{萬}0,023\text{元} + 2\text{億}1,574\text{萬元} + 3\text{億元} = 5\text{億}2,380\text{萬}2,370\text{元}$ ），依前說明，尚有未恰，審酌訴訟標的價額核定，乃法院之職權，是抗告意旨指摘原裁定上開部分不當，聲明求予廢棄，雖未指摘及此，仍應認其抗告為有理由，爰由本院將該部分原裁定廢棄，並裁定如主文第2項所示。至原裁定核定訴訟標的價額部分既經廢棄，其命補繳裁判費部分即失所附麗，應由原法院俟訴訟標的價額核定確定後，另行處理，併此敘明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中華民國 112 年 1 月 6 日

民事第七庭

審判長法官 林翠華

法官 許炎灶

法官 蔡惠琪

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 112 年 1 月 7 日

書記官 蕭英傑