

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1421號

抗 告 人 優活開發股份有限公司

法定代理人 王婉容

上列抗告人因與臺灣中小企業銀行股份有限公司等間請求確認優先購買權存在等事件，對於中華民國113年10月1日臺灣士林地方法院113年度補字第1199號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、按核定訴訟標的價額之抗告法院為裁定前，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項定有明文。查，原法院核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）5億2380萬2370元，應徵收第一審裁判費415萬5337元，抗告人不服，提起抗告。本院通知相對人於文到5日內陳述意見，相對人臺灣中小企業銀行股份有限公司（下稱臺企銀行）已具狀陳述意見（見本院卷第41至43頁），相對人樺福建設開發股份有限公司、寶來納有限公司（下分稱樺福公司、寶來納公司，並與臺企銀行合稱相對人）則屆期未表示意見，是本件已賦予雙方陳述意見之機會，合於上開規定，先予敘明。

二、次按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項本文分別定有明文。第三人異議之訴之訴訟標的為該第三人之異議權，法院核定此訴訟標的之價額，應以該第三人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準。而優先購買權為財產權之一種，如因此涉訟，自應就其爭買之標的物價額計算裁判費用（司法院院字第624號解釋意旨參

01 照)。另提起抗告，依民事訴訟法第488條第3項，固應表明
02 抗告理由，惟抗告人提起抗告而未表明抗告理由者，依同法
03 第495條之1第1項準用同法第442條第2項、第3項、第444條
04 之1第1項規定，該抗告並非不合法，且非法院應定期命補正
05 事項，抗告法院仍得依全案卷證資料並斟酌全意旨而為論斷
06 (最高法院108年度台抗字第237號裁定意旨參照)。

07 三、經查：

08 (一)臺企銀行前執臺灣臺北地方法院109年度重訴字第851號和解
09 筆錄為執行名義，向原法院民事執行處(下稱執行法院)聲
10 請強制執行樺福公司及第三人張綱維、許慧娟之財產；執行
11 法院以109年度司執字第70836號強制執行事件(下稱系爭執
12 行事件)受理，並就樺福公司所有如原裁定附表(下稱附
13 表)一、二所示之財產(下合稱系爭不動產)於民國111年1
14 0月19日進行特別減價拍賣程序，經寶來納公司各以附表一
15 所示土地(下稱系爭土地)出價2億1574萬元、附表二編號1
16 所示建物(面積合計為2908.9平方公尺)出價8105萬元、附
17 表二編號2所示建物出價9萬元，合計2億9688萬元得標拍定
18 乙節，業經本院調取系爭執行事件卷宗查閱屬實(見本院卷
19 第63至75頁)。

20 (二)抗告人以其為「建號00000號，坐落：臺北市○○區○○段0
21 ○段000地號土地上，即門牌：臺北市○○區○○路0段00
22 巷0號、0號、0號、0號0樓至0樓、0號0樓之0至0樓之0、0號
23 0樓之0至0樓之0、0號0樓之0至0樓之0建物、0號0樓之0、0
24 號0樓之0建物之第0層，面積共約289.36平方公尺」(即附
25 表二編號1第1樓層之建物，下稱系爭建物第1層)實際所有
26 權人，且就系爭土地有優先購買權為由，於113年9月10日向
27 原法院提起確認優先購買權存在等訴訟(案列：113年度補
28 字第1199號，下稱本案訴訟)，聲明請求：(一)確認抗告人就
29 系爭執行事件中之執行標的物，即系爭建物第1層之所有權
30 關係存在。(二)系爭執行事件就系爭建物第1層之執行程序應
31 予撤銷。(三)確認抗告人就系爭執行事件中之執行標的物即系

01 爭土地，有優先購買權關係存在。(四)相對人應給付抗告人3
02 億元，暨自起訴狀繕本送達之翌日至清償日止，按週年利率
03 5%計算之利息（見原法院卷第10至12頁）。抗告人以系爭建
04 物第1層為其所有為由，依強制執行法第15條規定，請求確
05 認伊就系爭建物第1層之所有權關係存在，並撤銷系爭執行
06 事件就系爭建物第1層之執行程序（見原法院卷第12至14
07 頁），是上開第(一)、(二)項聲明係基於同一經濟目的，行使系
08 爭建物第1層所有權以排除系爭執行事件就系爭建物第1層之
09 執行程序，有互相競合關係，其訴訟標的價額應以系爭建物
10 第1層於113年9月10日起訴時（見原法院卷第10頁）之交易
11 價額為準；又抗告人主張其就系爭土地有優先購買權存在，
12 是上開聲明第(三)項之訴訟標的價額，應以爭買之標的物即系
13 爭土地價額計算裁判費用；抗告人另請求相對人應賠償3億
14 元（見原法院卷第14至16頁），則上開第(一)、(二)項聲明與第
15 (三)項、第(四)項聲明，並無互相競合或選擇關係，應合併計算
16 價額。

17 (三)原裁定以附表二編號1所示建物之拍定金額為8105萬元，依
18 系爭建物第1層面積為289.36平方公尺與附表二編號1所示建
19 物面積2908.9平方公尺所占比例換算結果，核定系爭建物第
20 1層之交易金額即上開第(一)、(二)項聲明之訴訟標的價額為806
21 萬2370元（ $8105\text{萬元} \times 289.36 / 2908.9 = 806\text{萬}2370\text{元}$ ，元以下
22 四捨五入）；復依系爭土地拍定金額2億1574萬元核定為上
23 開第(三)項聲明之訴訟標的價額；抗告人另請求相對人賠償3
24 億元，是上開第(四)項聲明之訴訟標的金額為3億元，進而核
25 定本案訴訟標的金額為5億2380萬2370元（計算式： $806\text{萬}23$
26 $70\text{元} + 2\text{億}1574\text{萬元} + 3\text{億元} = 5\text{億}2380\text{萬}2370\text{元}$ ，見本院卷第7
27 至8頁），並計算第一審裁判費為415萬5337元，於法並無不
28 當。

29 四、從而，原裁定核定本案訴訟標的價額為5億2380萬2370元，
30 於法尚無違誤，抗告人復未表明抗告理由，是抗告意旨指摘
31 原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

01 五、據上論結，本件抗告為無理由。爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

03 民事第二十四庭

04 審判長法官 郭顏毓

05 法官 楊雅清

06 法官 陳心婷

07 正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千500元。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日

12 書記官 江珮菱