

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第863號

抗 告 人 禾群營造股份有限公司

法定代理人 謝良駿

上列抗告人因與相對人張福泰等間確認優先承買權存在等事件，對於中華民國113年6月12日臺灣士林地方法院113年度補字第180號裁定關於訴訟標的價額之核定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的之價額應核定為新臺幣參億零貳佰萬元。

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」、「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項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按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。惟執行標的物之價額若低於執行名義所載債權額時，其就訴訟標的所有之利益，僅為執行標的物不受強制執行，故訴訟標的之價額，應以執行標的物之價額為準（最高法院91年度第5次民事庭會議決議、100年度台抗字第101號裁定意旨參照）。又優先承買權為財產權之一種，其因此涉訟，應就其爭買之標的物價額計算裁判費用（最高法院100年度台抗字第483號裁定意旨足參）。

二、本件抗告人在原法院起訴，主張相對人張福泰向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請對債務人許慧娟強制執行其所有臺北市○○區○○段○小段00地號土地（下稱系爭土地）

01 應有部分5015/10000，及坐落其上建號00000至00000、建號
02 00000至00000、建號00000至00000共47筆建物（下合稱系爭
03 建物，與系爭土地上開應有部分合稱為系爭不動產。抗告人
04 將系爭建物誤載為未辦保存登記建物，應予更正），執行案
05 號為111年度司執字第27370號（下稱系爭執行事件），業經原
06 法院於民國113年1月10日（抗告人誤載為112年1月10日，應
07 予更正）由相對人陽明管理顧問股份有限公司（下稱陽明公
08 司）以新臺幣（下同）3億1百萬元拍定在案，惟系爭建物為
09 其所有，非許慧娟之財產，依民法第426條之2及土地法第10
10 4條規定，伊就系爭土地具有優先承買權，執行法院之拍賣
11 公告卻未註明上情，致伊之權益受損，遂提起確認優先承買
12 權存在等之訴，爰聲明請求：（一）確認伊就系爭建物之所有權
13 存在。（二）系爭執行事件就系爭不動產之執行程序應予撤銷。
14 （三）確認伊就系爭土地權利範圍5015/10000，有優先購買權存
15 在。（四）相對人張福泰、陽明公司應給付伊100萬元，及自起
16 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
17 有關抗告人之第一項係請求確認系爭建物為其所有，第三項
18 聲明則係請求確認其就系爭土地應有部分5015/10000，有優
19 先購買權存在，此二部分訴訟標的價額應以系爭不動產之交
20 易價額定之，而系爭不動產已於113年1月13日由陽明公司以
21 總價3億1百萬元拍定在案，此有拍賣不動產（特拍）筆錄及
22 原法院113年2月7日111年度司執字第27370號裁定在卷可考
23 （見原審卷第98至109頁）。有關抗告人之第二項聲明（即
24 第三人異議之訴）部分，系爭執行事件之債權人合作金庫商
25 業銀行股份有限公司主張其執行名義（即原法院108年度司
26 拍字第532號民事裁定）之債權額為13億5千萬元本息（見系
27 爭執行事件卷一第7頁），而系爭不動產之拍定價格為3億1
28 百萬元，是系爭執行事件執行標的物之價額3億1百萬元尚低
29 於執行債權額13億5千萬元本息，依上說明，抗告人就此部
30 分訴訟標的所有之利益，僅為執行標的物不受強制執行，故
31 此部分訴訟標的價額應為3億1百萬元。又抗告人就第一項、

01 第二項及第三項聲明之訴訟標的分別為確認系爭建物所有權
02 之訴、第三人之異議權及確認系爭土地之優先承買權之訴，
03 其訴訟標的不同，惟抗告人之上開聲明均係基於請求排除系
04 爭執行事件就其所有系爭建物部分之強制執行程序而來，其
05 客觀之經濟利益具共通性，訴訟目的一致，而數項標的互相
06 競合，故有關第一至三項聲明之訴訟標的價額依民事訴訟法
07 第77條之2第1項規定，應依其中價額最高者核定為3億1百萬
08 元。另有關抗告人之第四項聲明之訴訟標的金額為1百萬
09 元，係起訴前可確定之損害賠償附帶請求，應併算其價額
10 （112年11月29日修正後民事訴訟法第77條之2第2項參
11 照），是本件訴訟標的價額合計為3億2百萬元（計算式：3
12 億1百萬元+1百萬元）。原法院就系爭不動產之交易價額誤
13 以執行法院前所委託第一太平戴維斯不動產估價師事務所之
14 估價結果計算，並核算本件訴訟標的價額為5億847萬6,840
15 元，而非以起訴時實際拍定之交易價額為準，自有違誤，抗
16 告人對於原裁定關於核定訴訟標的價額部分提起抗告，雖迄
17 未提出抗告理由，但原裁定既屬有誤，且訴訟標的價額之核
18 定，法院應依職權調查證據，自應由本院將原法院所核定訴
19 訟標的價額並據以命補繳裁判費裁定一併予以廢棄（民事訴
20 訟法第77條之1第4項參照），並自為核定本件訴訟標的價額
21 如主文第2項所示。

22 三、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 8 月 5 日

24 民事第十六庭

25 審判長法 官 朱耀平

26 法 官 湯千慧

27 法 官 羅立德

28 正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 5 日
02 書記官 葉蕙心