

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1058號

抗 告 人 高偉哲

相 對 人 李季卿

上列當事人間請求訂定買賣本約事件，抗告人對於中華民國113年8月6日臺灣新北地方法院113年度補字第1541號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人起訴主張：兩造於民國113年1月24日簽訂「不動產買賣預約書」（下稱系爭預約），約定相對人將其所有新北市○○區○○段00地號土地、應有部分10萬分之598，及坐落其上同段000建號即門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物、權利範圍全部（含共有部分：同段000建號建物、應有部分100萬分之3810，下合稱系爭不動產），以新臺幣（下同）5,200萬元出售予伊，伊並簽發面額新臺幣200萬元之定金支票1紙（下稱系爭支票）交由相對人收執。兩造於113年2月間就系爭預約再為協議，增補土地增值稅由兩造各負擔一半，代書費用由伊負擔之約定，相對人同意返還系爭支票予伊。伊委託陳益軒律師發函催告相對人應於113年7月12日前與伊簽訂買賣契約（即本約），詎相對人收受後仍置之不理，爰依系爭預約第6條約定，求為命相對人依買賣價金5,200萬元，土地增值稅由兩造各負擔一半，代書費用由伊負擔之條件，與伊就系爭不動產訂立買賣契約之判決等語。原裁定核定訴訟標的價額為5,200萬元，並命抗告人補繳裁判費，抗告人不服，提起抗告。

二、抗告意旨略以：伊訴請相對人依系爭預約約定與伊簽訂買賣契約，所受客觀利益乃本約簽訂，屬不能核定之訴訟標的價額，依民事訴訟法第77條之12規定，應以165萬元核定訴訟

01 標的價額。又依系爭預約第6條約定，相對人拒絕與伊簽訂
02 不動產買賣契約時，伊僅得請求相對人賠償200萬元，縱認
03 本件訴訟標的價額非不能核定，伊至多僅受有200萬元之利
04 益，原裁定核定本件訴訟標的價額為5,200萬元，並據此向
05 伊徵收裁判費，顯有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等
06 語。

07 三、相對人陳述意見略以：本件訴訟標的價額應核定為5,200萬
08 元或200萬元，由本院依法審酌等語。

09 四、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
10 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
11 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
12 明文。所謂「交易價額」，係指客觀之市場交易價格；所謂
13 「原告就訴訟標的所有之利益」，係指原告就該訴訟標的勝
14 訴所能取得之客觀利益而言。另按先買權為財產之一種，其
15 因此涉訟，自應就其爭買之標的物價額計算審判費用(司法
16 院院字第624號解釋可資參照)。查抗告人因與相對人簽訂系
17 爭預約所生請求訂立本約之權利為財產權之一種，其因勝訴
18 可取得之利益乃得與相對人簽訂以買賣價金5,200萬元承購
19 系爭不動產之買賣本約，佐以土地法第34條之1第4項所定之
20 優先承買權，係指他共有人於共有人出賣共有土地時，對於
21 該共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權，若因此涉
22 訟，應按訟爭標的物價額計算裁判費之意旨，本件訴訟標的
23 價額核定，應以抗告人以系爭預約條件簽訂不動產買賣契約
24 客觀上可得之最大利益，即依本約取得請求相對人交付並移
25 轉系爭不動產所有權之權利價值5,200萬元定之，原裁定據
26 此核定訴訟標的價額，於法並無不合，抗告意旨指摘原裁定
27 關於訴訟標的價額核定不當，求予廢棄改判，為無理由。至
28 命補繳裁判費之裁定，為法院於訴訟程序進行中所為之裁
29 定，依民事訴訟法第483條規定，不得抗告，抗告人就原裁
30 定命補繳裁判費部分提起抗告，為不合法，併予駁回。

31 五、據上論結，本件抗告一部為無理由，一部為不合法，爰裁定

01 如主文。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

03 民事第二十一庭

04 審判長法官 翁昭蓉

05 法官 宋家瑋

06 法官 廖珮伶

07 正本係照原本作成。

08 核定訴訟標的價額部分，除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得
09 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
10 人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

11 其餘部分不得再抗告。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

13 書記官 蘇秋涼