

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第302號

抗 告 人 康義益

上列抗告人因與相對人陞揚投資有限公司等九人間確認優先承買權存在事件，對於中華民國115年1月7日臺灣臺北地方法院113年度重訴字第651號所為裁定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貳仟玖佰伍拾貳萬零參佰柒拾元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，此觀民國112年11月29日修正公布之民事訴訟法第77條之1第4項規定自明。查抗告人對於原裁定不服，提起本件抗告，經本院以115年3月5日函通知相對人於文到10日內陳述意見（見本院卷85至103頁），相對人迄未具狀表示意見，是本院自得逕依卷證資料為審斷，合先敘明。

二、抗告人以相對人為被告，向原法院提起確認優先承買權存在訴訟（下稱本案訴訟），經原法院於民國115年1月7日核定訴訟標的價額為新臺幣（下同）6,348萬4,668元，應徵第一審裁判費58萬9,212元，命抗告人於收受裁定後5日內補繳（下稱原裁定）。抗告人不服，提起本件抗告。抗告意旨略以：本案訴訟如附表二所示先位聲明所列各項及備位聲明第1至4項（下逕稱先位或備位各項聲明），均係就臺北市○○區○○段0○段000地號土地（應有部分3148/20940，下稱系爭土地）向相對人行使優先承買權而為請求；備位聲明第5項則係從屬主請求（即行使優先承買權），就系爭土地無法依先位聲明第4至6項塗銷抵押權登記所生權利瑕疵損害賠償

01 之附帶請求，是先備位聲明之利益同一，先位聲明應以伊優
02 先承買系爭土地價額2,952萬0,370元為據；備位聲明應僅計
03 算主請求部分即2,952萬0,370元，不併算附帶請求之損害賠
04 償金額。原裁定核定本件訴訟標的價額，顯有違誤，爰請求
05 廢棄原裁定等語。

06 三、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
07 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
08 所有之利益為準。核定訴訟標的價額之裁定確定時，法院及
09 當事人應受拘束。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
10 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
11 的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳
12 息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟
13 法第77條之1第1、2、5項、第77條之2分別定有明文。次按
14 優先承買權為財產權之一種，如因此涉訟，自應就其爭買之
15 標的物價額計算裁判費用（司法院院字第624號解釋意旨、1
16 00年度台抗字第483號裁定意旨參照）。又按民事訴訟法第7
17 7條第2項所稱以一訴附帶請求者，係指附帶請求與主請求標
18 的間具有主從關係，且附帶請求係隨主訴訟標的之法律關係
19 存在而發生者（最高法院112年度台抗字第421號、113年度
20 台抗字第898號裁定意旨參照）。經查：

21 (一)抗告人主張其承租系爭土地建屋使用，於系爭土地出售時，
22 已依土地法第104條第1項規定行使優先承買權，詎相對人周
23 嘉志、徐美麗（下稱周嘉志等2人）逕將系爭土地出售並移
24 轉登記予相對人楊澤世，楊澤世旋即設定最高限額抵押權予
25 相對人京城銀國際租賃股份有限公司（下稱京城銀公司）、
26 陞揚投資有限公司（下稱陞揚公司，陞揚公司後讓與其抵押
27 權1/2予相對人金興不動產顧問有限公司，下稱金興公
28 司），嗣再轉售予相對人呂宗錡、何明金（下稱呂宗錡等2
29 人）。其為行使優先承買權，並確保系爭土地回復至無負擔
30 之原始狀態，故訴請如附表所示先備位聲明等語。

31 (二)抗告人於原法院初始訴之聲明如附表一所示（見原審卷一13

01 至15頁；其中第2項部分，於114年2月27日變更並追加如附
02 表二所示，見原審卷一382頁），嗣歷經多次變更追加，最
03 終於114年11月25日為先備位聲明（見原審卷二304、305
04 頁）。關於先位聲明中第1、3至7項及附表一第2項，原法院
05 認其請求之經濟目的同一，均係基於行使優先承買權之法律
06 地位而為請求，乃於113年7月19日以113年度重訴字第651號
07 裁定核定訴訟標的價額為2,952萬0,370元（見原審卷一13
08 1、132頁）。該裁定送達兩造後（見原審卷一135至147頁之
09 送達證書），除陞揚公司外，其餘當事人均未聲明不服。而
10 陞揚公司雖於同年7月29日收受送達（見原審卷一137頁），
11 卻遲至抗告期間屆滿後之同年9月11日始具狀聲明不服（見
12 原審卷一173、174頁），其抗告顯不合法。至抗告人於原法
13 院為上開核定訴訟標的價額裁定後，雖追加先位聲明第2
14 項，核其經濟目的與前開各項仍屬同一，不影響該裁定價額
15 之核定。準此，該核定裁定業已確定，依民事訴訟法第77條
16 之1第5項規定，本院及兩造均應受拘束，故先位聲明之訴訟
17 標的價額定為2,952萬0,370元。

18 (三)抗告人備位聲明第1至4項與先位聲明第1至3項、第7項，訴
19 之經濟目的均為行使優先承買權以取得系爭土地所有權，而
20 先位聲明之訴訟標的價額既經原審核定為2,952萬0,370元確
21 定，則備位聲明第1至4項之訴訟標的價額，亦應同此核定。
22 至備位聲明第5項，係就優先承買之系爭土地若未能塗銷抵
23 押權登記之權利瑕疵損害賠償請求，核與前開第1至4項聲明
24 具主從依附關係，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併
25 算其價額。準此，備位聲明部分之訴訟標的價額仍應核定為
26 2,952萬0,370元。

27 (四)抗告人所為先、備位聲明，係請求法院依序就先位聲明為裁
28 判，必於先位聲明無理由時，始就備位聲明受審。依民事訴
29 訟法第77條之2第1項但書規定，其訴訟標的價額應擇其高者
30 定之。經核本件先、備位聲明之價額均為2,952萬0,370元，
31 爰以此核定為本件訴訟標的價額。

01 四、綜上所述，原裁定關於訴訟標的價額之核定，尚有未洽。抗
02 告論旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為有理由。又原
03 裁定關於命抗告人補繳裁判費部分，並受本院裁判，此觀民
04 事訴訟法第77條之1第4項後段規定自明。原裁定關於核定訴
05 訟標的價額部分既經廢棄，補繳裁判費部分，亦無可維持，
06 爰就此部分併予廢棄，由原法院更為裁定。

07 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

09 民事第三庭

10 審判長法 官 李昆霖

11 法 官 吳素勤

12 法 官 何悅芳

13 正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

17 中 華 民 國 115 年 4 月 2 日

18 書記官 常淑慧

19 附表一：

20

編號	訴之聲明
1	確認原告就臺北市○○區○○段○○段000號土地，於附表三所示應有部分3148/20940有優先購買權存在。
2	被告陞揚投資有限公司應將前項土地所示範圍，於民國113年1月2日以信託為原因之所有權移轉登記塗銷，回復登記為被告楊澤世所有。
3	被告楊澤世應將第1項土地所示範圍，於民國111年11月17日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告周嘉志、徐美麗所有。
4	被告陞揚投資有限公司應將第1項土地，於民國111年11月23日

01

	登記、擔保債權總金額新臺幣2億元及於民國111年12月27日登記、擔保債權總金額新臺幣7,000萬元之最高限額抵押權登記塗銷。
5	被告京城銀國際租賃股份有限公司應將第1項土地，於民國112年3月27日登記、擔保債權總金額新臺幣3億7,800萬元之最高限額抵押權塗銷。
6	被告周嘉志、徐美麗應就第1項所示土地範圍，按其與被告楊澤世訂立之買賣契約之同一條件（即買賣價金為每坪新臺幣93萬元），與原告訂立買賣契約，並應於原告給付買賣價金之同時，將前開土地所有權移轉登記予原告所有。

02

附表二：

03

(一)先位聲明

04

編號	先位訴之聲明
1	確認原告就臺北市○○區○○段0○段000號土地，於附表三所示應有部分3148/20940有優先購買權存在。
2	被告呂宗錡、何明金應將第1項土地所示範圍，於114年2月10日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告楊澤世所有。
3	被告楊澤世應將第1項土地所示範圍，於111年11月17日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告周嘉志、徐美麗所有。
4	被告陞揚投資有限公司、金興不動產顧問有限公司應將第1項土地，於111年11月23日登記、擔保債權總金額2億元（債權額比例各2分之1）之最高限額抵押權塗銷。
5	被告陞揚投資有限公司應將第1項土地，於111年12月27日登記、擔保債權總金額7,000萬元之最高限額抵押權登記塗銷。
6	被告京城銀國際租賃股份有限公司應將第1項土地，於112年3月27日登記、擔保債權總金額3億7,800萬元之最高限額抵押權登記塗銷。

(續上頁)

01

7	被告周嘉志、徐美麗應就第1項所示土地範圍，按其與被告楊澤世訂立之買賣契約之同一條件（即買賣價金為每坪93萬元），與原告訂立買賣契約，並於原告給付買賣價金之同時，將前開土地所有權移轉登記予原告所有。
---	--

02

(二)備位聲明

03

編號	備位訴之聲明
1	確認原告就臺北市○○區○○段0○段000號土地，於附表三所示應有部分3148/20940有優先購買權存在。
2	被告呂宗錡、何明金應將第1項土地所示範圍，於114年2月10日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告楊澤世所有。
3	被告楊澤世應將第1項土地所示範圍，於111年11月17日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告周嘉志、徐美麗所有。
4	被告周嘉志、徐美麗應就第1項所示土地範圍，按其與被告楊澤世訂立之買賣契約之同一條件（即買賣價金為每坪93萬元），與原告訂立買賣契約，並將前開土地所有權移轉登記予原告所有。
5	被告周嘉志、徐美麗應各給付原告1,698萬2,149元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

04

附表三：

05

編號	建物門牌號碼	使用面積 (平方公尺)	應有部分
1	臺北市○○區○○路000巷0號	53.8	538/6980
2	臺北市○○區○○路000巷0號	47.9	479/6980
3	臺北市○○區○○路000號	55.7	557/6980
合計		157.4	1574/6980