

# 最高法院民事裁定

115年度台抗字第161號

抗 告 人 嘉烽實業有限公司

法定代理人 李正豐

抗 告 人 嘉通營造有限公司

法定代理人 李正豐

抗 告 人 華固企業股份有限公司

法定代理人 李正豐

上列抗告人因與相對人陽信商業銀行股份有限公司等間請求確認優先承買權存在（核定訴訟標的價額）事件，對於中華民國114年12月9日臺灣高等法院裁定（114年度上易字第145號），提起抗告，本院裁定如下：

## 主 文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院更為裁定。

## 理 由

一、本件抗告人對臺灣新北地方法院（下稱新北地院）112年度重訴更一字第7號判決提起上訴後，於原法院為訴之變更，聲明求為（一）確認伊就坐落○○市○○區○○○段○○○小段000之0、000之00、000之00地號土地（下合稱系爭土地）有租賃之事實；（二）確認坐落系爭土地上之同段0000、0000、0000建號建物（下合稱系爭增建物）為伊增建之判決。原法院以：聲明（一）部分，核屬因租賃權涉訟。依抗告人與第三人李進來簽訂「不動產租賃暨合作發展契約書」，雙方約定抗告人以每月租金新臺幣（下同）10萬元、租期20年，向李進來承租包括系爭土地在內如原裁定附表（下稱附表）二、三所示之不動產。依公告現值計算系爭土地及如附表二、三所示不動產之價額，依序為1億2,385萬7,004元、2億4,580萬477元，至系爭增建物則為133萬9,000元。聲明（一）之訴訟標的價額，應以系爭土地、系爭增建物合計之價額

01 與附表二、三不動產總價額之比例，計算系爭土地、系爭增建物  
02 於租賃權利存續期間之租金總額為1,222萬4,159元。又系爭增建  
03 物前經新北地院執行處以109年度司執字第22845號執行事件進行  
04 拍賣程序，經拍定金額合計為40萬元，應以之為聲明(二)之訴訟標  
05 的價額。爰以裁定核定本件訴訟標的之價額為1,262萬4,159元，  
06 及命抗告人於裁定送達後7日內補繳不足之裁判費17萬8,266元。  
07 抗告人不服，對之提起抗告。

08 二、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易  
09 價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條  
10 之1第2項定有明文。本件抗告人為訴之變更後之聲明(一)，僅係請  
11 求確認伊就系爭土地有租賃之事實，未及於系爭增建物，原法院  
12 於核定此部分訴訟標的價額時，竟將系爭增建物之價額列入計算  
13 範圍，已有可議。又關於系爭增建物之價額，原法院先於聲明(一)  
14 部分，認定為133萬9,000元，繼於聲明(二)部分，認定為40萬元，  
15 先後論列不一，亦有未合。原裁定關於核定訴訟標的價額部分，  
16 既有未當，其關於命補繳裁判費部分之裁判即無可維持，應併予  
17 廢棄發回。抗告意旨，指摘原裁定不當，聲明廢棄，非無理由。  
18 據上論結，本件抗告為有理由。依民事訴訟法第492條，裁定如  
19 主文。

20 中 華 民 國 115 年 4 月 1 日

21 最高法院民事第八庭

22 審判長法官 鄭 純 惠

23 法官 吳 青 蓉

24 法官 林 慧 貞

25 法官 陳 秀 貞

26 法官 石 有 為

27 本件正本證明與原本無異

28 書 記 官 林 蔚 菁

29 中 華 民 國 115 年 4 月 10 日