

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度補字第135號

原告 賴宥辰

訴訟代理人 陳柏乾律師

被告 蔡松泰

一、上列當事人間確認抵押債權部分不存在事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；因債權之擔保涉訟，以所擔保之債權額為準，如供擔保之物其價額少於債權額時，以該物之價額為準，民事訴訟法第77條之1第1項及第2項、第77條之6分別定有明文。所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。復按當事人訴請確認抵押權、抵押債權不存在及請求塗銷抵押權登記，均屬民事訴訟法第77條之6所定因債權之擔保涉訟者，自應依上開規定，核定其訴訟標的價額（最高法院109年台抗字第1337號裁定意旨參照）。

二、查原告訴之聲明請求確認被告就原告所有坐落高雄市○○區○○段00000地號土地及其上同段1100建號建物（權利範圍均為全部，門牌號碼高雄市○○區○○○街00號，下稱系爭房地）所設定擔保債權總金額新臺幣（下同）6,000,000元普通抵押權（下稱系爭抵押權）之擔保債權，於本金超過1,000,000元部分不存在。又臨近系爭房地條件相近之門牌號碼高雄市○○區○○○街00號房地，於民國113年5月間之交易單價每平方公尺為91,369元（計算式：成交總價17,500,000元÷總面積191.53m²=91,369元，元以下四捨五入），有內政部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，是系爭房地於起訴時之交易價值應為15,148,980元【計算式：（總面積137.64m²+共

01 有部分 28.16m^2) $\times 91,369\text{元} = 15,148,980\text{元}$ ，元以下四捨五
02 入】，高於原告主張系爭抵押權所擔保債權不存在部分，是
03 本件訴訟標的價額核定為 $5,000,000\text{元}$ （計算式： $6,000,000$
04 $\text{元} - 1,000,000\text{元} = 5,000,000\text{元}$ ），應徵第一審裁判費 $60,0$
05 00元 。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於
06 收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此
07 裁定。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
09 民事審查庭法 官 朱玲瑤

10 正本係照原本作成。

11 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
12 納裁判費新臺幣 $1,500\text{元}$ 。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日
14 書記官 陳瑩萍