

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度岡簡字第531號

原告 黃勇助
陳永順

被告 顏水清

許世忠
唐家德

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，原告起訴固主張本件訴訟標的價額為新臺幣(下同)500,000元，並繳納裁判費5,400元。惟按訴訟標的之價額，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；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、2項、第77條之2第1項前段、第77條之6分別定有明文。經查：

一、本件原告訴之聲明第一項請求被告許世忠、顏水清應將高雄市○○區○○段000地號土地(下稱甲地，依原告真意應為其中2分之1)、高雄市○○區○○○段0000地號土地(下稱乙地)之信託登記辦理塗銷或移轉給原告陳永順，此部分訴訟標的價額自應以甲、乙地之價值計之。而地政機關就不動產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。經查，由原告提出之土地信託契約書以觀，顏水清於民國101年3月2日將高雄市○○區○路段00○0地號土地(權利範圍2分之1，換算面積約685m²)、高雄市○○區○○段000地號土地(權利範圍6分之1，換算面積約206.41m²)、乙地(權利範圍全部，面積630平方公尺)，信託登記予許世忠，信託權利價值為1,000,000元，據此乙地價值至少應為414,093元【計算式：1,

000,000元 $\div$ (685+206.41+630) m^2 =657.29元/ m^2 ；630 m^2 657.29=414,093，小數點後四捨五入】。再鄰近甲地之高雄市○○區○○段000地號土地，於108年7月23日之交易單價為每平方公尺455元，有內政部部動產交易實價查詢服務網列印資料可參，則甲地價值應約為311,796元(計算式：1370.53 m^2 455元 $1/2$ =311,796元，小數點後四捨五入)。故本件原告訴之聲明第一項訴訟標的價額應核定為725,889元，應可認定。

二、原告訴之聲明第二項請求被告唐家德、顏水清應將高雄市○○區○○段000地號土地(下稱丙地，權利範圍1/6)、乙地持分全部抵押權塗銷登記。而乙、丙地上存有100年11月23日登記、收件字號路普字第080540號、擔保債權總金額100萬元及登記日期113年6月26日、登記原因為讓與、收件字號路地字第022940號、擔保債權總金額400萬元之抵押權設定，是乙、丙地上所存抵押權擔保金額應為500萬元，又丙地價值約為(計算式：206.41 m^2 657.29元=135,671，小數點後四捨五入，參上開一部份計算方式)，與乙地價值合計約549,764元(計算式：414,093+135,671=549,764)。依民事訴訟法第77條之6規定，應以價值低者核定訴訟標的價額，是原告訴之聲明第二項訴訟標的價額應為549,764元。

三、從而，本件訴訟標的價額共為1,275,653元(計算式：725,889+549,764=1,275,653)，應徵第一審裁判費13,672元，扣除原告已繳納之5,400元，尚應補繳8,272元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
岡山簡易庭 法 官 薛博仁

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
02 書 記 官 曾小玲