臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度補字第90號

原告 陳許玉真
法定代理人 陳秀蘭
訴訟代理人 吳明益律師
被告 陳秀梅即陳秀庭

0000000000000000

上列當事人間請求塗銷預告登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按原告請求塗銷不動產之預告登記，涉及原告就該不動產之所有權移轉登記請求權存在與否，原告就該訴訟標的所有之利益，應相當於該不動產之交易價額（最高法院106年度台抗字第47號裁定要旨參照）。查原告起訴聲明第1項請求被告塗銷起訴狀所載土地及建物（下稱系爭不動產）之限制登記事項（即預告登記），依前揭說明，此部分訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）10,745,492元（計算式如附表）；聲明第2項請求被告塗銷系爭不動產上如起訴狀所載之抵押權（下稱系爭抵押權）全部，核屬因債權之擔保涉訟，查系爭抵押權所擔保債權額為1,200,000元，低於系爭不動產之價值，故此部分訴訟標的價額核定為1,200,000元。是本件訴訟標的價額合計11,945,492元（10,745,492元+1,200,000元），應徵第一審裁判費135,660元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後14日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 3 月 24 日
民事第一庭 法官 陳雅敏

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他造之人數附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中華民國 114 年 3 月 25 日
書記官 胡旭玫

附表：

編號	系爭不動產之地號或建號	訴訟標的價額
1	花蓮市○○段000地號	公告土地現值125,400元/m ² ×面積62m ² =7,774,800元
2	花蓮市○○段00000地號	公告土地現值125,400元/m ² ×面積4m ² =501,600元
3	花蓮市○○段0000○號	該建物附近房地交易價額（含基地）之交易單價每平方公尺約為54,792元（計算式：總價20,000,000元/總面積365.02m ² =54,792元），而原告主張之系爭房屋面積為150.21m ² ，又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故系爭房屋估算交易價額為2,469,092元（計算式：54,792元×150.21m ² ×0.3=2,469,092元）。
總計：7,774,800元+501,600元+2,469,092元=10,745,492元		