

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第1137號

原告 吳亞穎

被告 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

訴訟代理人 莊廣偉

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣915,089元。

原告溢繳之第一審裁判費新臺幣15,829元應予返還。

理 由

一、按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2項、第77條之6分別定有明文。而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。又訴訟費用如有溢收情事者，法院應依聲請並得依職權以裁定返還之，民事訴訟法第77條之26第1項亦有明定。

二、本件原告起訴聲明請求被告塗銷所有坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（權利範圍萬分之8）及其上同段15567建號建物（權利範圍全部，門牌號碼為高雄市○○區○○路000號2樓之43，下合稱系爭不動產）之抵押權（下稱系爭抵押權）設定登記。查系爭抵押權設定之擔保債權總金額為本金最高限額新臺幣（下同）2,510,000元，而系爭不動產位於21層鋼筋混凝土造大樓之2層、主要用途為商業用，其同樓層

之門牌號碼高雄市○○區○○路000號2樓之46及其坐落土地於113年8月23日出售之交易單價為每坪76,122元，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。因系爭不動產之建物（含共有部分）面積為 39.74m^2 （計算式： $16.93\text{m}^2 + 19,009.08 \times 12 / 10000 = 39.74\text{m}^2$ ，小數點第2位以下四捨五入），是系爭不動產起訴時之交易價額即約為915,089元（計算式：建物面積 $39.74\text{m}^2 \times 0.3025 \times 76,122\text{元} = 915,089\text{元}$ ，元以下四捨五入），低於系爭抵押權所擔保之債權。揆諸前揭規定，本件訴訟標的價額應以較低之系爭不動產價額定之，核定為915,089元，應徵第一審裁判費10,020元，因原告已繳納第一審裁判費25,849元，溢繳15,829元，依首揭規定，應予返還。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
民事審查庭 法 官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

如不服本裁定得於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
書記官 陳昭伶