

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第291號

原告 玉新開發建設股份有限公司

法定代理人 黃政勇

訴訟代理人 林鈺偉

被告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明獻

上列當事人間請求抵押權移轉登記事件，原告起訴未據繳納足額裁判費：

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。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。

二、本件原告起訴主張已受讓取得被告對訴外人林招生之債權及其一切權利，而依民法第295條規定、第767條第2項準用同條第1項前段、中段規定，聲明請求被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）於民國94年6月2日所設定擔保債權總金額為最高限額新臺幣（下同）7,200,000元抵押權（下稱系爭抵押權）移轉登記予原告。查系爭抵押權設定之擔保債權總金額為7,200,000元，原告經通知後固於113年5月16日具狀表示其於000年0月間出售同區段450地號等4筆土地，每平方公尺為25,895元，以該數額計算，系爭土地客觀市場交易價額為2,296,886元等語，惟原告所提出交易資料，其交易日期距本案起訴日已近2年，尚難援

01 引上開交易資料作為系爭土地起訴時交易價額之參考。而系
02 爭土地毗鄰之同段451地號土地於000年0月0日出售之交易單
03 價為每坪210,159元，有內政部不動產交易實價查詢資料附
04 卷足憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，
05 是系爭土地起訴時之交易價額即約為5,638,934元（計算
06 式：土地面積 $88.7\text{m}^2 \times 0.3025 \times 210,159\text{元} = 5,638,934\text{元}$ ，小
07 數點以下四捨五入），低於系爭抵押權擔保債權總金額。揆
08 諸前揭規定，本件訴訟標的價額應以較低之系爭土地價額定
09 之，核定為5,638,934元，應徵第一審裁判費56,836元，扣
10 除原告前已繳納裁判費15,256元，應再補繳41,580元。爰依
11 民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定
12 送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

13 中 華 民 國 113 年 5 月 22 日
14 民事審查庭 法 官 楊觀華

15 正本係照原本作成。

16 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提
17 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

18 中 華 民 國 113 年 5 月 22 日
19 書記官 林志衡