

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1594號

原 告 林壽昭
訴訟代理人 洪紹倫律師
被 告 簡伯諭

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，原告起訴未據繳納裁判費：

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。所謂交易價額，應以市價為準，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。

二、本件原告起訴聲明請求被告應協同原告將被繼承人鄭玉梅於原告所有坐落高雄市○○區○○段000地號上之同區段773建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○街000號15樓之1，下稱系爭建物）所設定擔保債權額為本金最高限額新臺幣（下同）1,440,000元抵押權（下稱系爭抵押權）登記於辦理繼承登記後予以塗銷。查系爭抵押權設定之擔保債權總金額為1,440,000元，而系爭建物為屋齡約32年、主要建材為鋼筋混凝土造大樓之第15層，其同棟大樓、同樓層之門牌號碼高雄市○○區○○街000號15樓之5建物於113年3月30日間出售之交易單價為每坪112,909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合理交易價額，茲系爭建物（含附屬建物、共有部分）總面積為 176.68m^2 【計算式： $128.17\text{m}^2 + \text{附屬建物}3.84\text{m}^2 + \text{共有部分}(9,926.18\text{m}^2 \times 45/10,000) = 176.68\text{m}^2$ ，小數點第2位以下，四捨五入】，亦有建物登記謄本在卷可稽，以此計算系

01 爭建物起訴時之交易價額即約為6,034,501元（計算式：建
02 物面積 $176.68\text{m}^2 \times 0.3025 \times 112,909\text{元} = 6,034,501\text{元}$ ，元以下
03 四捨五入），高於系爭抵押權擔保債權額，揆諸前揭規定，
04 本件訴訟標的價額應以較低之擔保債權定之，核定為1,440,
05 000元，應徵第一審裁判費15,256元。茲依民事訴訟法第249
06 條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，
07 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
09 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

10 正本係照原本作成。

11 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
12 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
14 書記官 陳昭伶