臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第446號

原　　告　潘英宏

000000000000000000

被　　告　皇家聯合控股有限公司

000000000000000000

法定代理人　方耀慶

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費：

一、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。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項、第2項及第77條之6分別明定。所謂交易價額，應以市價為準，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、本件原告聲明請求確認被告就坐落高雄市○○區○○段000○00000地號土地（權利範圍各為462/10000、544/10000）及其上同段748建號建物（權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○○路00號11樓，下合稱系爭房地）於民國110年6月1日設定登記擔保債權總金額新臺幣（下同）5,000,000元之抵押權（下稱系爭抵押權）及其所擔保之債權不存在；被告應將系爭抵押權登記塗銷，核屬因債權之擔保涉訟，其訴訟標的價額應以系爭抵押權所擔保之債權額及系爭房地之價額擇低為斷。查系爭房地為屋齡41年、鋼筋混凝土造，主建物及附屬建物面積合計277.6平方公尺，有建物登記謄本在卷可稽，其鄰近區域條件相似房地之平均交易單價如附表所示為每坪221,222元，有內政部不動產交易實價登錄查詢資料附卷足憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場合理交易價額，以此計算系爭房地於起訴時之交易價額應為18,57

6,896元（計算式：277.6㎡×0.3025×221,222元＝18,576,896元，元以下四捨五入），高於系爭抵押權所擔保之債權金額5,000,000元，揆諸前揭規定，爰核定本件訴訟標的價額5,000,000元，應徵第一審裁判費50,500元，茲限原告於本裁定送達之日起7日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　23　　日

民事審查庭　法　官　楊儷華

正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　23　　日

書記官　吳國榮

附表：

房地門牌號碼	交易日期（民國）	每坪交易單價（新臺幣）
高雄市○○區○○○路00號2樓	112年3月27日	209,005元
高雄市○○區○○○路00號3樓	112年3月28日	233,950元
高雄市○○區○○○路00號4樓	112年4月19日	220,711元
平均每坪交易單價		221,222元