

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第598號

原告 林翊婷
被告 廿一世紀資融股份有限公司

法定代理人 周以明

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，原告起訴未繳納裁判費：

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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2第1項、第77條之6分別定有明文。次按當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之。又原告請求塗銷不動產預告登記，涉及被告就此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，即相當於此不動產之交易價額（最高法院106年度台抗字第47號民事裁定意旨參照）。

二、經查：

(一)本件原告起訴主張被告利用原告家中遭逢變故需款孔急之機會，乘原告急迫、輕率、無經驗，明知原告並無出售附表一所示土地及建物（下稱系爭房地）之真意，要求原告簽立附表二所示本票（下稱系爭本票）及房地預定買賣合約書等資料，及將系爭房地辦理附表一丁欄所示抵押權（下稱系爭抵押權）設定登記、戊欄所示預告登記（下稱系爭預告登記），因兩造間並無買賣契約真意，僅有消費借貸真意，且

01 原告已將被告實際交付之借款新臺幣（下同）821,100元本
02 息清償完畢，依民事訴訟法第247條第1項、民法第767條第1
03 項中段、第179條等規定，聲明第1項請求確認被告就系爭房
04 地設定系爭抵押權所擔保之債權不存在，聲明第2項請求被
05 告將系爭抵押權設定登記塗銷，聲明第3項請求被告將系爭
06 預告登記塗銷，聲明第4項請求確認被告就系爭本票所示之
07 本票債權對原告不存在，聲明第5項請求被告將系爭本票返
08 還原告。

09 (二)系爭抵押權設定之擔保債權總金額為1,500,000元，而供擔
10 保物之價額即系爭房地起訴時之交易價額，參酌與系爭房地
11 同路段，建築型態、屋齡相近之附表三所示建物於000年00
12 月間實際交易價格每坪228,036元，有不動產交易實價查詢
13 服務網列印書面資料在卷可佐，依每坪220,000元核算系爭
14 房地客觀市場交易價格應屬適當，系爭房地起訴時之交易價
15 額為11,296,197元（計算式：建物面積169.74m²×0.3025×22
16 0,000元=11,296,197元），揆諸前揭規定，聲明第1項、第
17 2項核屬因債權之擔保涉訟，訴訟標的價額應以較低之擔保
18 債權各核定為1,500,000元，聲明第3項之訴訟標的價額應依
19 系爭房地之交易價額核定為11,296,197元，聲明第4項、第5
20 項依票載金額各核定為1,000,000元。上開5項聲明自經濟上
21 觀之，其訴訟目的均在回復系爭房地所有權之完整利益，具
22 競合關係，應擇其中價額較高者定之。是本件訴訟標的價額
23 核定為11,296,197元，應徵第一審裁判費111,440元。爰依
24 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
25 送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日
27 民事審查庭 法官 楊佩蓉

28 正本係照原本作成。

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

31 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

01
02
03

附表一：

編號	甲（土地或建物）	乙（登記面積）	丙（所有權人）	丁（抵押權登記）	戊（預告登記）
1	高雄市○○區○○段00000地號土地（權利範圍全部）	51平方公尺	林翊婷	登記日期：111年12月27日。 權利種類：最高限額抵押權。 字號：鳳專字第058550號。 權利人：廿一世紀資融股份有限公司。 擔保債權總金額：1,500,000元。	111年12月26日收件鳳專字第58560號，預告登記請求權人：廿一世紀資融股份有限公司，內容：所有權移轉之請求權，義務人：林翊婷，限制範圍：全部，111年12月27日登記。預告登記請求權人：廿一世紀資融股份有限公司，統一編號：0000000。
2	高雄市○○區○○段00000地號土地（權利範圍12分之1）	213平方公尺	林翊婷	債務人及債務額比例：林翊婷、債務額比例全部。 擔保債權種類及範圍：為債務人對抵押權人現在及將來所負在本抵押權設定契約書所定債權最高限額之借款、票據、透支、墊款、保證所生之債務。	
3	高雄市○○區○○段0000○號建物《權利範圍全部，門牌：文德路77巷6弄2號，主要建材：鋼筋混凝土造，建築完成日期：78年1月20日）	層數4層（總面積156.82平方公尺，1層42.19平方公尺、2層26.53平方公尺、3層42.19平方公尺、4層40.38平方公尺、層頂突出物5.53平方公尺；附屬建物陽台8.8平方公尺、平台2.06平方公尺、花台2.06平方公尺）	林翊婷		

04
05

附表二：

編號	發票人	發票日	到期日及利息起算日	票面金額	利息
1	林翊婷	未記載	未記載	1,000,000元	20%

06
07

附表三：

編號	建物門牌	交易日期	交易總價	交易總面積	交易單價
1	高雄市○○區○○路00巷0弄00號房屋（透天厝類型、屋齡34年，包含坐落基地）	111年10月9日	12,900,000元	56.57坪	228,036元