臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第661號

原　　告　丁惠昭

訴訟代理人　陳韋誠律師

　　黃大中律師

　　郭乃瑜律師

被　　告　松廈建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝光輝

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項及第2項前段、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、本件原告訴之聲明請求被告應將坐落高雄市○○區○○段○○段0000地號土地（權利範圍259/10000）及同小段19043建號建物（權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○街00號12樓之1，下合稱系爭房地）於民國85年5月27日設定擔保債權總金額新臺幣（下同）1,400,000元之最高限額抵押權登記塗銷，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定之。查與系爭房地位處同一社區條件相似之不動產交易情形如附表所示，平均交易單價為每坪215,000元，有原告補正狀及內政部不動產交易實價查詢結果附卷足憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，而系爭建物之主建物及附屬建物面積合計130.33平方公尺【計算式：88.56㎡＋17.06㎡＋（1,462.14㎡×169/1000

0）＝130.33㎡，小數點第2位以下四捨五入】，亦有建物登記謄本在卷可稽，以此計算系爭房地於起訴時之交易價額為3,072,569元（計算式：130.33㎡×0.3025×215,000元＝8,476,337元，元以下四捨五入），高於系爭抵押權所擔保債權額，揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以系爭抵押權所擔保債權額為準而核定為1,400,000元，應徵第一審裁判費14,860元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　1　　日

民事審查庭　法　官　楊儭華

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　　8　　月　　1　　日

書記官　吳國榮

附表：（金額：新臺幣）

地段位置或門牌	交易日期	每坪交易單價
高雄市○○區○○街00號9樓之1	112年12月13日	219,000元
高雄市○○區○○街00號8樓之1	112年7月3日	211,000元
平均每坪交易單價		215,000元