

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1226號

原告 李陳素珠

訴訟代理人 簡千芝律師

被告 國建租賃股份有限公司

法定代理人 蔡鎮宇

蔡宏圖

陳慶煌

廖泗滄

徐永東

陳武宗

周平吉

劉秋德

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,500,000元。

理 由

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

01 的價額之基準。

02 二、本件原告起訴聲明請求被告應塗銷原告所有坐落高雄市○○
03 區○○段000○○00000地號土地及其上同區段317建號建物
04 （門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號，下合稱系爭房
05 地），前於民國72年11月29日所設定擔保債權總金額為本金
06 最高限額新臺幣（下同）1,500,000元抵押權（下稱系爭抵
07 押權）。查系爭抵押權設定之擔保債權總金額為1,500,000
08 元，而系爭房地屋齡約50年、主要建材為加強磚造之透天
09 厝，其鄰近區域條件相似之門牌高雄市○○區○○路00巷00
10 號及其坐落土地於113年4月11日出售之交易單價為每坪324,
11 053元（計算式：交易總價7,100,000元÷交易總面積21.91坪
12 =324,053元，元以下四捨五入，下同），有內政部不動產
13 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
14 客觀市場交易價額，是系爭房地起訴時之交易價額即約為7,
15 351,952元（計算式：建物面積75m²×0.3025×324,053元=7,
16 351,952元），已逾系爭抵押權所擔保之債權。揆諸前揭規
17 定，本件訴訟標的價額應以較低之擔保債權定之，核定為1,
18 500,000元，應徵第一審裁判費15,850元，原告已足額繳
19 納，特此裁定。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
21 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

22 正本係照原本作成。

23 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
24 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
26 書記官 陳昭伶