

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第737號

01
02
03 原 告 孫朝惠
04 訴訟代理人 吳信文律師
05 被 告 科敦國際股份有限公司

06
07 法定代理人 賴媿伶即賴月雲
08
09

10 上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，原告起訴未據繳足裁判
11 費：

12 一、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以
13 起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴訟標的
14 所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別
15 定有明文。所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不
16 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
17 間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可
18 作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第3
19 25號裁定意旨參照）。次按因債權之擔保涉訟，以所擔保之
20 債權額為準；如供擔保之物其價額少於債權額時，以該物之
21 價額為準，民事訴訟法第77條之6亦有明定。

22 二、本件原告聲明請求被告將附表所示土地（下合稱系爭土地）
23 設定如丁欄所示抵押權（下稱系爭抵押權）登記塗銷，核屬
24 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
25 之債權額與系爭土地之價額擇低為斷。查高雄市○○區○○
26 段000○○○○地號土地於民國113年4月8日交易單
27 價每坪為新臺幣（下同）89,273元，有不動產交易實價查詢
28 服務網查詢資料在卷可憑，以此核算系爭土地之價格應趨近
29 於客觀市場交易價格，故系爭土地起訴時之交易價格應為1,
30 231,972元《計算式： $\langle 42\text{m}^2 + (56\text{m}^2 \times 47/1417) + (53\text{m}^2 \times$
31 $47/1417) \rangle \times 0.3025 \times 89,273\text{元} = 1,231,972\text{元}$ 》，低於系爭

01 抵押權擔保之債權額9,600,000元，揆諸前揭規定，爰依系
02 爭土地之交易價格，核定本件訴訟標的價額為1,231,972
03 元，應徵第一審裁判費13,276元，扣除前已繳納之11,395
04 元，尚應補繳1,881元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書
05 之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，
06 即駁回其訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
08 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

09 正本係照原本作成。

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

12 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
13 書記官 陳展榮

14 附表：

15

編號	甲（土地或建物）	乙（權利範圍）	丙（所有權人）	丁（抵押權）
1	高雄市○○區○○段000地號土地（面積：42平方公尺，公告土地現值：23,000元/平方公尺）	全部	孫朝惠	權利種類：抵押權。 字號：寮登字第005646號。 登記日期：83年12月16日。 權利人：科敦國際股份有限公司。 擔保債權總金額：最高限額新臺幣9,600,000元。
2	高雄市○○區○○段000地號土地（面積：56平方公尺，公告土地現值：23,000元/平方公尺）	1417分之47	孫朝惠	存續期間：83年12月2日至113年12月1日。 清償日期：依照各個契約約定。 債務人及債務額比例：孫添財。
3	高雄市○○區○○段000地號土地（面積：53平方公尺，公告土地現值：23,000元/平方公尺）	1417分之47	孫朝惠	權利標的：所有權。 設定權利範圍：如左列土地之權利範圍。 設定義務人：孫黃招治。