

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度補字第1419號

原告 陳彥文

莊秀慧

顏亦允

共同

訴訟代理人 張佳瑋律師

被告 皇家聯合控股有限公司

法定代理人 方耀慶

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。

二、原告於民國114年8月14日起訴，主張原告與被告間以有消費借貸關係為由，就附表一至四甲欄所示土地及建物，分別設定丙欄所示抵押權，因兩造間實際上無任何消費借貸債務關係存在，原告依民法第113條、第767條第1項等規定，聲明第1項請求確認原告陳彥文就附表一甲欄所示土地及建物，於111年1月17日設定如丙欄所示之抵押權暨所擔保債權均不存在，被告應將該抵押權登記予以塗銷；聲明第2項請求確認原告陳彥文就附表二甲欄所示土地及建物，於110年7月7日設定如丙欄所示之抵押權暨所擔保債權均不存在，被告應

01 將該抵押權登記予以塗銷；聲明第3項請求確認原告莊秀慧
02 就附表三甲欄所示土地及建物，於111年4月12日設定如丙欄
03 所示之抵押權暨所擔保債權均不存在，被告應將該抵押權登
04 記予以塗銷；聲明第4項請求確認原告顏亦允就附表四甲欄
05 所示土地及建物，於110年7月20日設定如丙欄所示之抵押權
06 暨所擔保債權均不存在，被告應將該抵押權登記予以塗銷。

07 三、查參酌與附表一甲欄所示土地及建物同路段、屋齡相近之高
08 雄市○○區○○○路000巷000號透天厝及所坐落基地，於11
09 4年9月間係以交易總價新臺幣（下同）8,000,000元、交易
10 總面積23.35坪售出，每坪交易單價為342,612元，茲以每坪
11 交易單價340,000元核算附表一甲欄所示土地及建物之市價
12 為6,279,800元（計算式：18.47坪×340,000元＝6,279,800
13 元），聲明第1項部分，擔保債權額為5,500,000元，供擔保
14 之物價額為6,279,000元，此部分訴訟標的價額依擔保債權
15 額核定為5,500,000元。又參酌與附表二甲欄所示土地及建
16 物同路段、屋齡相同之高雄市○○區○○街0巷00○0號建物
17 及所坐落基地，於114年6月間係以交易總價2,500,000元、
18 交易總面積17.02坪售出，每坪交易單價為146,922元，茲以
19 每坪交易單價147,000元核算附表二甲欄所示土地及建物之
20 市價為2,781,240元（計算式：18.92坪×147,000元＝2,781,
21 240元），聲明第2項部分，擔保債權額為1,500,000元，供
22 擔保之物價額為2,781,240元，此部分訴訟標的價額依擔保
23 債權額核定為1,500,000元。再參酌與附表三甲欄所示土地
24 及建物同路段、屋齡相同之高雄市○○區○○○路00號9樓
25 之1建物及所坐落基地，於114年6月間係以交易總價12,880,
26 000元、交易總面積108.5坪售出，每坪交易單價為118,704
27 元，茲以每坪交易單價119,000元核算附表三甲欄所示土地
28 及建物之市價為12,911,500元（計算式：108.5坪×119,000
29 元＝12,911,500元），聲明第3項部分，擔保債權額為5,00
30 0,000元，供擔保之物價額為12,911,500元，此部分訴訟標
31 的價額依擔保債權額核定為5,000,000元。另參酌與附表四

甲欄所示土地及建物同路段、屋齡相近、建物型態同為12層樓高住宅大樓之高雄市○○區○○路000號6樓之1建物及所坐落基地，於114年7月間係以交易總價1,900,000元、交易總面積9.27坪售出，每坪交易單價為204,926元，茲以每坪交易單價205,000元核算附表四甲欄所示土地及建物之市價為23,499,150元（計算式：114.63坪×205,000元＝23,499,150元），聲明第4項部分，擔保債權額為5,000,000元，供擔保之物價額為23,499,150元，此部分訴訟標的價額依擔保債權額核定為5,000,000元。上開聲明間無選擇或競合關係，應予合併計算價額。是本件訴訟標的價額為17,000,000元（計算式：5,500,000元＋1,500,000元＋5,000,000元＋5,000,000元＝17,000,000元），應繳納第一審裁判費180,100元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 3 月 20 日
民事審查庭 法 官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 3 月 20 日
書記官 蕭主恩

附表一：

編號	甲（土地或建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段0000○號建物（門牌：中山東路130巷113號、權利範圍全部，層數2層，1層面積36㎡、2層面積25.09㎡，總面積61.09㎡《計價面積換算為18.47坪》，建築完成日期：60年12月1日）。	陳彥文	登記日期：111年1月17日。 權利種類：普通抵押權。 字號：新鳳登字第001000號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：5,500,000元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於111年1月14日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。 清償日期：116年1月13日。

(續上頁)

01

2	高雄市○○區○○段000000地號土地（權利範圍全部）。	陳彥文	債務人：陳彥文，債務額比例全部。 權利標的：所有權。 設定權利範圍：同左列不動產權利範圍。 證明書字號：111鳳資字第000361號。
---	------------------------------	-----	--

02

附表二：

03

編號	甲（土地或建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段0000○號建物（門牌：延吉街3巷20之4號、權利範圍全部，層數：7層，層次5層，層次面積57.19m ² 、總面積57.19m ² ，陽台5.37m ² 《計價面積換算為18.92坪》，建築完成日期：67年12月16日）	陳彥文	登記日期：110年7月7日。 權利種類：普通抵押權。 字號：新三登字第014620號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：1,500,000元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年1月13日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。 清償日期：115年1月13日。 債務人：陳彥文，債務額比例全部。
2	高雄市○○區○○段0000地號土地（權利範圍2976分之19）	陳彥文	權利標的：所有權。 設定權利範圍：同左列不動產權利範圍。 證明書字號：111三證字第005028號。

04

附表三：

05

編號	甲（土地或建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌：五福二路47號8樓之1、權利範圍全部，層數：11層，層次8層，層次面積251.25m ² 、總面積251.25m ² ，陽台32.55m ² ，共有部分2727建號權利範圍1萬分之402《計價總面積換算為108.5坪》，建築完成日期：79年2月14日）	莊秀慧	登記日期：111年4月12日。 權利種類：普通抵押權。 字號：新專字第010970號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：5,000,000元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年11月5日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。
2	高雄市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍10000分之437）	莊秀慧	清償日期：115年11月5日。 債務人：莊秀慧，債務額比例全部。 權利標的：所有權。
3	高雄市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍10000分之437）	莊秀慧	設定權利範圍：同左列不動產權利範圍。 證明書字號：111新證字第002058號。
4	高雄市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍10000分之437）	莊秀慧	

06

附表四：

編號	甲（土地或建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌：八德一路332號12樓、權利範圍全部，層數：12層，層次12層，層次面積266.40 m ² 、總面積266.40 m ² ，陽台28.83m ² ，共有部分4273建號權利範圍1萬分之790《計價總面積換算為114.63坪》，建築完成日期：79年5月9日）	顏亦允	登記日期：110年7月20日。 權利種類：普通抵押權。 字號：新專字第018840號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：5,000,000元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年4月8日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。 清償日期：115年4月8日。 債務人：顏亦允，債務額比例全部。 權利標的：所有權。
2	高雄市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍24分之1）	顏亦允	設定權利範圍：同左列不動產權利範圍。 證明書字號：111新證字第003389號。