

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1950號

原告 唐湘庭
訴訟代理人 高奕驤律師
呂佩芳律師
被告 許正尚

一、上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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1項至第3項、第77條之2第1項前段、第77條之6分別定有明文。是當事人訴請確認抵押權、抵押債權不存在及請求塗銷抵押權登記，均屬民事訴訟法第77條之6所定因債權之擔保涉訟者，自應依上開規定，核定其訴訟標的價額（最高法院109年台抗字第1337號裁定參照）。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現行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（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴聲明請求：（一）確認被告就原告所有坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍：46/10000）及其上1646建號建物（建物門牌新北市○○區○○街0巷0○000號4樓，權利範圍：全部，下稱系爭房屋，與土地合稱系爭不動產），經新北市樹林地政事務所於民國106年12月19日以樹資

字149450號設定登記擔保債權總金額新臺幣（下同）120萬元最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），及其所擔保之債權均不存在。（二）被告應將前項所示之最高限額抵押權設定登記予以塗銷。（三）確認被告就其所持有如附表一所示之本票（下稱系爭本票），對原告之本票權不存在。（四）被告應將前項所示之本票陸紙返還原告。其中訴之聲明第（一）、（三）項請求之訴訟目的均為確認系爭不動產及本票所擔保之債權不存在，揆諸前開第77條之6規定，應以所擔保之債權額及供擔保之物價額較低者為準。

三、查系爭不動產之交易價值雖未經鑑定，惟系爭不動產近條件相近之不動產於113年6月間之交易價格約每平方公尺131,108元，有本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網資料可佐，而系爭不動產之建物面積為194.9443平方公尺【計算式：總面積 101.64m^2 ＋陽台 11.32m^2 ＋雨遮 2.81m^2 ＋（共有部分民生段01702建號： $15,129.05\text{m}^2$ ×權利範圍10000分之374）＋（共有部分民生段01709建號： 839.84m^2 ×權利範圍100000分之2690）＝ 194.9443m^2 】，依此計算系爭不動產交易價額約為25,558,757元（計算式： $131,108\text{元} \times 194.9443\text{m}^2 = 25,558,757\text{元}$ ，元以下四捨五入）。參酌原告陳報系爭最高限額抵押權所擔保之債權額為120萬元（見113年10月14日所具民事陳報狀），與系爭不動產之交易價值比較結果，以債權額120萬元為低，故本件訴訟標的價額核定為120萬元，應徵第一審裁判費12,880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5日內補繳上開裁判費，逾期不補即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
民事第七庭 法 官 李昭融

以上正本證明與原本無異。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告；其餘部分不得抗告。如提起抗告，應於本裁定送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送

01 達後10日內補提抗告理由書（須附繕本）並繳納抗告費新台幣壹
02 仟元。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日

04 書記官 楊佩宣