

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第1212號

原告 林彩嬌

被告 真好住股份有限公司

法定代理人 汪添進

上列當事人間請求移轉抵押權登記事件，本院裁定如下：

主 文

原告應收受本裁定後五日內補繳第一審裁判費新臺幣貳拾陸萬貳仟貳佰零肆元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按因債權之擔保涉訟，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6定有明文。

二、經查，原告起訴係請求被告應將附表所示之不動產（下合稱系爭不動產）以北中地登字第320040號所設定之最高限額抵押權新臺幣（下同）3250萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）移轉登記予原告，核屬因債權之擔保涉訟者，訴訟標的價額應以系爭抵押權所擔保之債權額為準，如供擔保之系爭不動產總價額少於債權額時，則以系爭不動產之價額為準。復經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網之結果，系爭鄰近房地於起訴時實價登錄之交易價格約為每平方公尺107,200元，以上開交易價格作為核定之基準，應趨近於客觀市場交易價額，是以此為系爭不動產之交易價額計算基準應為合理；又系爭不動產之建物總面積為245.46平方公尺（計算式：3.02平方公尺+62.6平方公尺+165.56平方公尺+7.28平方公尺+7平方公尺=245.46平方公尺），有建物登記第一類謄本在卷可參，其交易價值應為26,324,032元（計算式：107,200元×245.56平方公尺=26,324,032元），顯然低

01 於所擔保之債權額，揆諸前揭說明，是本件訴訟標的價額核
02 定為26,324,032元，應徵收第一審裁判費262,204元。茲依
03 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
04 達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日
06 民事第七庭 法官 葉靜芳

07 以上正本證明與原本無異

08 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
09 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補
10 繳裁判費部分，不得抗告。

11 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日
12 書記官 郭于溱

13 附表

| | |
|-------|--|
| 14 編號 | 北中地登字第320040號 |
| 1 | 新北市○○區○○段000地號土地 其上同段1249建號建物 即門牌號碼：新北市○○區○○路000○0號（面積： 3.02平方公尺） |
| 2 | 新北市○○區○○段000地號土地 其上同段1357建號建物 即門牌號碼：新北市○○區○○路000巷00弄00○0號 （面積62.6平方公尺） |
| 3 | 新北市○○區○○段000地號土地 其上同段1441建號建物 即門牌號碼：新北市○○區○○路000巷00弄000號3樓 （面積165.56平方公尺） |
| 4 | 新北市○○區○○段000地號土地 其上同段2818建號建物 |

(續上頁)

01

| | |
|--|--|
| | 即門牌號碼：新北市○○區○○路000巷00弄00號（面積7.28平方公尺） |
| | 其上同段2819建號建物 即門牌號碼：新北市○○區○○路000巷00弄00號（面積7平方公尺） |