

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第1471號

原告 廖慶煌

被告 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳芬蘭

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。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。經查，原告起訴係請求被告應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地（面積103.35平方公尺、權利範圍617/100000）及其上同段146建號建物（門牌號碼：新北市○○區○○街00巷00弄00號，權利範圍全部）（下合稱系爭房地），於民國110年5月27日以重樹登字第008810號所設定之擔保債權總金額為本金最高限額新臺幣（下同）15,060,000元之抵押權設定登記予以塗銷。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，與系爭房地同路段，條件相似之門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號，於民國113年8月22日之交易單價為每平方公尺新臺幣（下同）102,897元（計算式： $38,500,000 \div 374.16 = 102,897$ ，元以下四捨五入），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，是以此為系爭房地之交易價額計算基準應為合理；又系爭房地之建物總面積為219.6平方公尺，有建物登記第一類謄本在卷可參，故系爭房地之交易價值應為22,596,121元（計算式： $102,897 \text{元} \times 219.6 \text{平方公尺} = 22,596,181 \text{元}$ ）。系爭房地交易價值高於所擔保之債權額，揆諸前揭說明，是本件訴訟標的價額核定為15,060,000元，應徵收第一審裁判費163,028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，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日
02 民事第二庭 審判長法 官 黃若美

03 法 官 張惠閔

04 法 官 蘇子陽

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本裁定得於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
07 告費新臺幣1,500元整。

08 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日
09 書記官 余佳蓉