

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度重訴字第815號

原告 周金條

訴訟代理人 朱武獻律師

被告 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 蔡淑真

訴訟代理人 吳雨學律師

上列當事人間請求確認最高限額抵押權無效等事件，原告起訴僅繳納部分裁判費。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；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、2項、第77條之2第1項前段、第77條之6分別定有明文。查，鄰近新北市○○區○○段000○號建物(下稱系爭房屋)於114年5月間之房地交易價額為每平方公尺為20,457元，有本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果附卷可稽。系爭房屋抵押權設定總面積為48平方公尺，參酌財政部發布「114年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，其中稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本，除房地總成交金額在一定數額以上者，於新北市林口區即依房屋評定現值之百分之47計算，則系爭房屋之評定現值為461,510元(計算式：20,457元/平方公尺×48平方公尺×47%=461,510元，元以下四捨五入)。又新北市○○區○○段000○000○000地號土地(下稱系爭252、253、254地號土地)設定之抵押面積分別為103.63、52.47、7.65平方公尺，本院並依職權查詢系爭252、253、254地號土地於起訴時之114年度公告土地現值為每平方公尺109,000、82,517、109,000元，則系爭252、253、254地號土地起訴時之交易價額為11,295,670、4,329,667、833,850元，系爭房地起訴時之交易價額合計為16,920,697元(計算式：461,510+11,295,670+4,

01 329,667+833,850=16,920,697)，低於系爭抵押權所擔保之債
02 權額2,424萬元，故本件訴訟標的價額應以系爭房地之交易價值
03 為準。從而，本件訴訟標的價額應核定為16,920,697元，應徵第
04 一審裁判費179,484元，扣除前已繳納之175,084元，尚應補繳4,
05 400元（計算式：179,484-175,084=4,400），茲依民事訴訟法
06 第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達日起5日內
07 補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日
09 民事第一庭 法官 傅紫玲

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
12 告裁判費新臺幣1,500元整。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日
14 書記官 羅婉燕