

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度補字第362號

原告 陳黃秀英

訴訟代理人 許名志律師

袁瑋謙律師

複代理人 呂思翰律師

被告 陳仕義

上列原告與被告陳仕義間塗銷所有權移轉登記事件，原告起訴未據繳納裁判費，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。查本件訴訟標的為物權塗銷請求權，訴訟標的價額為起訴時之坐落新竹市○○段○○○段00000地號土地、及其上同段387建號建物（合稱系爭房地）價額為準，但因無交易價額，本院參酌實價登錄網站，於民國112年7月，系爭房地附近門牌號碼新竹市○○街00號二層透天厝（下稱比較房地）成交金額為新臺幣2,600萬元來比較，系爭房地與比較房地均為二層透天厝，系爭房地土地面積45.07坪大於比較房地之37.51坪，系爭房地單層建物面積26.57坪亦大於比較房地之21.85坪，而透天厝房地，最重要之價值即為土地面積大小，系爭房地之土地面積大於比較房地甚多，又自112年來至起訴時之114年3月，不動產市場並無明顯下跌，而比較房地於112年7月既已成交2,600萬元，系爭房地於114年3月之價格不可能低於2,600萬元，本院認為系爭房地之價值應為3,000萬元，而系爭房地有設定最高限額抵押權1,404萬元，依常理判斷，其實際債務約為最高限額抵押權之8成，本院以1,100萬元計算銀行之債務，訴訟標的之價額應為1,900萬元，應徵第一審裁判費新臺幣197,700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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 3 月 27 日

民事第一庭 法官 黃致毅

以上正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 繳裁判費部分，不得抗告。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
05 書記官 陳筱筑