

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第178號

原告 蔡玉瑛

被告 英富開發有限公司

法定代理人 陳宏亦

訴訟代理人 林健群律師

黃昱婷律師

上列當事人間請求確認最高限額抵押權不存在等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納裁判費新臺幣壹拾陸萬零捌佰零捌元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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、第2項、第77條之2第1項、第77條之6分別定有明文。

二、經查：

(一)原告起訴之聲明為：1.確認兩造間就原告所有坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（權利範圍11213/540000）及其上同段同小段541建號建物（門牌號碼：成功路4段324巷2弄9號2樓，權利範圍全部，與上開土地合稱系爭房地），於民國112年11月15日所設定以原告為債務人，擔保

債權總金額新臺幣（下同）1,800萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）不存在；2.被告應將系爭抵押權之設定登記予以塗銷。

(二)原告訴之聲明第1、2項雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，即此部分訴訟標的所受之最大利益，係回復系爭房地所有權之完整，是本件訴訟標的價額，應以被告塗銷系爭抵押權登記所擔保之債權額為準，如供擔保之物其價額少於債權額時，則以該物之價額為準。而系爭房地依內政部不動產交易實價查詢資料，與系爭房地相同路段之實價登錄交易記錄，屋齡約為38、39年者，於112年間買賣實價登錄資料有2筆，每坪交易單價分別為51萬212元、49萬6,985元，平均為50萬3,599元【計算式： $(510,212 + 496,985) \div 2 = 503,599$ ，元以下四捨五入，下同】。又系爭房地含附屬建物面積共計110.96平方公尺【見本院卷第104頁；計算式： 89.68 （主建物） $+ 11.82$ （陽台） $+ 9.46$ （共有部分為同段同小段567建號建物，計算式詳附表） $= 110.96$ 】，是系爭房地之價值為1,690萬3,502元（計算式： $503,599 \text{元} \times 110.96 \text{平方公尺} \times 0.3025 = 16,903,502 \text{元}$ ）。再系爭抵押權所擔保之債權總額為1,800萬元一節，有登記謄本在卷可稽（見本院卷第104頁），系爭房地之價額小於系爭抵押權擔保之債權額，揆諸前揭規定，本件訴訟標的價額核定為1,690萬3,502元，應徵第一審裁判費16萬808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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
民事第一庭 法 官 蔡子琪

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

01 中 華 民 國 113 年 7 月 3 日

02 書記官 周苡彤

03 附表：

04 計算式：567建號建物面積94.43平方公尺×原告權利範圍1002/10

05 000＝9.46平方公尺，小數點後第2位四捨五入。