

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第1158號

01
02
03 原 告 謝桂芬
04 訴訟代理人 徐松龍律師
05 蔡沂彤律師
06 被 告 許文德
07
08

09 一、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，
10 以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟
11 標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項
12 定有明文。又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
13 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟
14 標的價額，應依其中價額最高者定之。因債權之擔保涉
15 訟，以所擔保之債權額為準；如供擔保之物其價額少於債
16 權額時，以該物之價額為準，民事訴訟法第77條之2第1
17 項、第77條之6亦定有明文。再原告請求塗銷土地預告登
18 記，涉及原告就土地之所有權移轉登記請求權存在與否，
19 原告就此訴訟標的所有之利益，即相當於土地之交易價
20 額。當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其
21 訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價
22 額，應以其中價額最高者定之（最高法院113年度台抗字第
23 340號裁定意旨參照）。

24 二、查本件原告起訴聲明為：(一)確認被告對原告如附表所示房地
25 (下稱系爭房地)之最高限額抵押權(下稱系爭最高限額抵
26 押權)所擔保之債權不存在。(二)被告應將附表所示房地，於
27 民國111年10月3日由臺北市中山地政事務所內湖字第103920
28 號收件，登記日期為111年10月4日所設定擔保債權總金額本
29 金最高限額新臺幣(下同)570萬元之抵押權登記予以塗
30 銷。(三)被告應將附表所示系爭房地，於111年10月3日由臺北
31 市中山地政事務所內湖字第103930號收件，於111年10月4日

01 辦畢之預告登記予以塗銷。原告聲明第1項、第2項應以擔保
02 債權額或抵押物價值中較低者核定訴訟標的價額，查原告主
03 張本件系爭最高限額抵押權所擔保之本金債權額為570萬
04 元，又附表所示土地部分於起訴時之每平方公告現值為31萬
05 4,000元，據此計算原告所有土地部分之交易價額為930萬2,
06 255元〔計算式：428.52平方公尺（附表所示土地部分面
07 積）×314,000元（每平方公尺公告現值）×2074/30000（原
08 告應有部分）=9,302,255元，元以下四捨五入〕，附表所
09 示建物部分，本院依臺北市政府地政局建築物價額試算結
10 果，核定為324萬8,396元，是系爭房地交易總額為1,255萬6
11 51元〔計算式：9,302,255元+3,248,396=12,550,651
12 元〕，顯高於系爭最高限額抵押權所擔保之本金債權額570
13 萬元，則聲明第1項、第2項之訴訟標的價額應核定為570萬
14 元，至原告訴之聲明第3項請求被告應將系爭房地之預告登
15 記予以塗銷，因原告請求塗銷系爭房地預告登記後得自由處
16 分該不動產，其訴訟標的價額，以系爭房地之交易價額即1,
17 255萬651元為準。又該預告登記與系爭最高限額抵押權登記
18 日期均為111年10月4日，是原告訴之聲明第1、2、3項自經
19 濟上觀之，堪認所表彰之訴訟利益、訴訟目的一致，所得利
20 益至多為附表所示房地之總價額，是本件訴訟標的價額應以
21 附表所示房地之總價額核定為1,255萬651元，應徵第一審裁
22 判費12萬2,528元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
23 定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁
24 回其訴，特此裁定。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
26 民事第二庭 法 官 劉瓊雯

27 以上正本係照原本作成。

28 核定訴訟標的價格部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
29 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，
30 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

01
02
03

附表

土地							
編號	土地坐落					土地面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	○○市	○○區	○ ○	○	000	428.52	30000分之2074

建物						
編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌		主建物面積	附屬建物	
1	0000	○○市○○區○○段○ ○段000地號 ○○市○○區○○路 0段000巷00號	鋼筋混凝土 造 7層樓房	第一層：79.07	陽台：5.52	1分之1