

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度補字第2582號

原告 台一逾期應收帳款管理有限公司

法定代理人 黃坤鐘

被告 王葉玉珠

羅志光

一、上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按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2 第1 項、第77條之6 分別定有明文。次按因債權之擔保涉訟，法院應查明擔保之土地於起訴時之交易價額及各該抵押權所擔保之債權額，比較其價額之高低，核定訴訟標的價額，不得遽依各該抵押權所擔保最高限額核定訴訟標的價額（最高法院103 年度台抗字第847 號、104 年度台抗字第731 號裁定參照）。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告請求(一)確認被告王葉玉珠、羅志光就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（權利範圍1/2）及同段298建號建物（權利範圍1/2）（下合稱系爭不動產）設定擔保債權總金額新臺幣（下同）300萬元之第二順位抵押權（下

01 稱系爭抵押權)所擔保之債權不存在。(二)被告羅志光應將系  
02 爭抵押權設定登記予以塗銷。原告之上開聲明雖屬不同訴訟  
03 標的，惟自經濟上觀之，上述聲明其訴訟目的一致，故就訴  
04 訟標的價額僅計算其一。且依上揭規定及說明，本件訴訟標  
05 的之價額，應以系爭抵押權所擔保之債權額為準，如供擔保  
06 之系爭不動產價額少於債權額時，則以系爭不動產之價額為  
07 準。而本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，  
08 與系爭不動產之位置、屋齡、用途相近之房地，於民國111  
09 年6月2日之交易價格單坪為463,065元(計算式：2100萬元÷  
10 建物45.35坪，小數點以下四捨五入)，且上開交易價額係  
11 政府官方所公布之實際交易價額，應得作為本件系爭不動產  
12 價額核定之依據。又系爭不動產之建物面積為109.53平方公  
13 尺，即為33.13坪(計算式：總面積109.53×0.3025=33.1  
14 3，小數點以下第3位四捨五入)，故系爭不動產價額核定為  
15 7,670,671元(計算式：33.13坪×463,065元×權利範圍1/2，  
16 元以下四捨五入)，有系爭不動產第二類謄本及內政部不動  
17 產交易實價查詢資料在卷可稽。是以，本件訴訟標的價額即  
18 應以較低之系爭不動產價額核定即3,000,000元，應徵收第  
19 一審裁判費30,700元，茲限原告於收受本件裁定送達5日  
20 內，向本院如數補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁  
21 定。

22 中 華 民 國 111 年 12 月 21 日  
23 民事第三庭 法 官 廖純卿

24 正本係照原本作成。

25 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  
26 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補  
27 繳裁判費部分，不得抗告。

28 中 華 民 國 111 年 12 月 21 日  
29 書記官 楊雯君