臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第1318號

原　　告　葉美慧

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

一、上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按因債權之擔保涉訟，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6定有明文。又請求確認抵押權、抵押債權不存在及請求塗銷抵押權登記，均屬民事訴訟法第77條之6所定因債權之擔保涉訟者，應依上開規定核定訴訟標的價額（最高法院109年度台抗字第1337號裁定參照）。

二、經查，原告起訴請求：被告應將臺中市○○區○○○段000地號土地（權利範圍100000分之557，下稱系爭土地），及同段5463號建物（權利範圍全部，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），以臺中市中興地政事務所114年興普登字第13060號收件，於民國114年1月23日登記所設定之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）新臺幣（下同）720萬元登記予以塗銷，核其性質係屬因債權之擔保涉訟，揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以系爭房地所擔保之債權額及其起訴時之交易價額二者較低者為準，經本院查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房地同樓層之房地（同號13樓之3），於109年12月30日之交易單價約為每平方公尺8萬6,204元，有不動產交易實價查詢資料可稽，核兩者客觀條件相似，與原告起訴時點差距雖時隔數年，然因通貨膨脹，不動產交易價格差異不跌反漲，且上開交易價額係政府官方所公布之實際交易價額，應可作為核定系爭房地起訴時交易價值之參考，又系爭房屋面積合計278.49平方公尺（計算式：主

建物138.11㎡+陽台17.59㎡+雨遮6.13㎡+共用部分7044.1㎡×535/100,000+共用部分13,162.48㎡×600/100,000＝278.49㎡），有建物登記第一類謄本在卷可稽，故系爭房地之交易價格約為2,400萬6,952元(計算式：8萬6,204元×278.49㎡＝2,400萬6,952元，元以下四捨五入)，而原告請求塗銷系爭抵押權所擔保之債權額為720萬元，是本件訴訟標的價額核定為較低之系爭抵押權所擔保之債權額720萬元，應徵收第一審裁判費8萬5,740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　　115　　年　　9　　月　　7　　日

民事第四庭　　法　官　吳金玫

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1,500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）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　7　　日

書記官　古紘瑋