

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第1788號

原告 昶勝建設股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 崔恒毓

被 告 林榆詔

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣500萬元。

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣6萬元，逾期不繳，即駁回其訴。

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。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、2項、第77條之6分別定有明文。又訴請確認抵押權、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）。另按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必備之程式；原告之訴，有起訴不合程式之情形而可以補正者，審判長應定期間先命補正，如不於期間內補正，法院應以裁定駁回之，同法第249條第1項但書第6款亦有明定。

二、本件原告起訴主張渠等分別所有坐落臺中市○○區○○○段00000○0000地號土地及同市○○區○○段000地號土地（下合稱系爭土地）於民國114年12月3日設定擔保債權總金額為

新臺幣（下同）500萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）所擔保之債權不存在，並依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記。核其訴訟目的在排除被告就系爭抵押權之行使，避免系爭土地遭拍賣取償，故應僅計為同一訴訟標的價額，並依民事訴訟法第77條之6規定，以擔保之債權額與供擔保之物之價額孰低者為準。經本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，參酌與系爭土地坐落同地段之週邊土地近一年之平均成交價格，推估系爭土地起訴時之客觀市場交易價額約為538萬9,978元（計算式詳參附表一），高於原告請求塗銷系爭抵押權登記所擔保之債權額500萬元，揆諸前揭說明，爰核定本件訴訟標的價額為500萬元，應徵第一審裁判費6萬元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於主文所示期間內補繳上述裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 7 月 13 日
民事第一庭 法 官 簡佩琄

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定核定之訴訟標的價額，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），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 7 月 13 日
書記官 林佩萱

附表一：（日期為民國；金額為新臺幣，以下附表均同）

編號	地號	面積 (A)	原告權利範圍(B)	115年1月公告 土地現值(C)	鄰近土地平 均成交價(D)	起訴時交易價額 (A)×(B)×(D)
1	臺中市○○區○○段0000號	84.10m ²	1/2	25,600元	5萬7,900元 (參附表二)	243萬4,695元
2	臺中市○○區○○段00000號	25.77m ²	1/1	31,137元	5萬7,900元 (參附表二)	149萬2,083元
3	臺中市○○區○○段000號	1,180m ²	2/5	3,100元	3,100元 (參附表二)	146萬3,200元
合計						538萬9,978元

01 附表二：
02

編號	地號	交易日期	單價(元/m ²)
1	臺中市○○○段000地號	114年6月12日	7萬7,600元
2	臺中市○○○段000000地號	114年7月15日	3萬8,200元
平均交易單價			5萬7,900元
3	臺中市○○區○○段000號	115年5月20日	3,100元