

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第2250號

原告 張建贛

被告 賴金治

廖來春

廖品綸

上列當事人間請求塗銷抵押權等事件，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後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣6萬元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按訴訟標的之價額，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項、第2項及第77條之6分別定有明文。再按訴請確認抵押權、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號民事裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告起訴請求被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地及其上同段354建號建物（下合稱系爭房地）如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）設定予以塗銷。又經本院職權查詢鄰近系爭房地，且與其屋齡相近之不動產交易價額約為每平方公尺新臺幣（下同）9萬1,362元，此有內政部不動產實價登錄查詢結果附卷可稽，並參以系爭房地，房屋部分之總面積為138.67平方公尺，此亦有系爭房屋第一類

登記謄本在卷可佐。循此計算，系爭房地之交易價額應約為1,266萬9,168元【計算式：9萬1,362元×138.67平方公尺＝1,266萬9,168元】，顯高於系爭抵押權擔保之債權總金額500萬元，是依上開規定與說明，本件訴訟標的價額應核定為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，命原告於本裁定送達後5日內如數補繳，逾期未繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中華民國 115 年 9 月 9 日
民事第四庭 法官 張詩靖

正本係照原本作成。

如對本裁定關於訴訟標的價額核定部分不服，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納新臺幣1,500元。其餘部分，不得抗告。

中華民國 115 年 9 月 9 日
書記官 蕭訓慧

附表：

編號	種類	土地、建物坐落/門牌號碼	面積 (平方公尺)	權利範圍	抵押權設定
1	土地	臺中市○○區○○段000地號。	70.76	全部	1.登記次序：0000-000 登記機關：臺中市太平地政事務所 登記字號：平普資字第114420號 登記原因：設定 登記日期：民國93年11月3日 權利人：賴金治 債權額比例：3分之1 債權擔保總金額：新臺幣500萬元 債務人：黃鑾英、賴新天 設定權利範圍：全部 共同擔保地號：麗園段424地號 共同擔保建號：麗園段354建號
2	建物	臺中市○○區○○段 000 ○ 號 (門牌號碼：臺中市○○區○○街 00 巷 0 ○ ○ 號)	層數：3層 層次面積： 一層：43.59 二層：44.86 三層：44.86 突出物：5.36 總面積：138.67	全部	2.登記次序：0000-000 登記機關：臺中市太平地政事務所 登記字號：平普資字第114420號 登記原因：設定 登記日期：民國93年11月3日 權利人：廖來春 債權額比例：3分之1 債權擔保總金額：新臺幣500萬元 債務人：黃鑾英、賴新天 設定權利範圍：全部

(續上頁)

01

					共同擔保地號：麗園段424地號 共同擔保建號：麗園段354建號 3.登記次序：0000-000 登記機關：臺中市太平地政事務所 登記字號：平普登字第018640號 登記原因：分割繼承 登記日期：民國114年2月21日 權利人：賴品綸 債權額比例：3分之1 債權擔保總金額：新臺幣500萬元 債務人：黃鑾英、賴新天 設定權利範圍：全部 共同擔保地號：麗園段424地號 共同擔保建號：麗園段354建號
--	--	--	--	--	--