

# 臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度補字第139號

原告 陳宗輝

訴訟代理人 翁銘隆律師

被告 葉伊凌

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；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；又因債權之擔保涉訟，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、第77條之2第1項、第77條之6分別定有明文。再按當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應以其中價額最高者定之（最高法院113年度台抗字第340號裁定意旨參照）；又所謂交易價額，應以市價為準。土地如無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價，供法院核定訴訟標的之價額時，自非不得以政府機關逐年檢討調整之公告現值，認與市價相當，而為核定訴訟標的價額之參考（最高法院108年度台上字第2236號裁定意旨參照）。復按「本件相對人請求塗銷系爭土地之預告登記，涉及抗告人就系爭土地之所有權移轉登記請求權存在與否，原告即相對人就該訴訟標的所有之利益，即相當於系爭土地之交易價額（最高法院106年度台抗字第47號裁定意旨參照）。」

二、本件原告主張如附表一、二所示之土地及建物（下稱系爭房地）為其所有，其上設有於民國113年間經臺南市麻豆地政事務所以普字第58330號收件，於113年10月4日登記被告為預告登記請求權人，原告為債務人之預告登記（下稱系爭預

01 告登記），及於113年間經臺南市麻豆地政事務所以普字第5  
02 8320、62420號收件，於113年10月4日、113年10月21日設定  
03 登記，被告為債權人，原告為債務人，擔保債權總金額各為  
04 新臺幣（下同）3,750,000元之最高限額抵押權（下稱系爭  
05 最高限額抵押權），先位請求確認系爭最高限額抵押權所擔  
06 保之債權不存在及請求被告將系爭最高限額抵押權、系爭預  
07 告登記塗銷，備位請求撤銷如起訴狀附表一所示之法律行  
08 為，及請求被告將系爭最高限額抵押權、系爭預告登記塗銷  
09 等語。雖係以一訴主張數項訴訟標的，惟其原因事實應屬同  
10 一，最終經濟目的同為排除被告妨害，以回復原告對系爭房  
11 地所有權之完整，訴訟標的價額應以其中價額最高者定之。  
12 而如附表一所示土地之面積、公告現值及如附表二所示建物  
13 之最新房屋稅課稅現值各如附表所示，有土地建物登記第一  
14 類謄本影本2份、臺南市政府財政稅務局佳里分局114年2月1  
15 9日字南市財佳字第1142801320號函檢附之房屋稅籍證明書1  
16 紙附卷可參（見補字卷第25頁至第31頁、第81頁），合計價  
17 額為1,881,889元【計算式：1,351,518元+57,771元+472,  
18 600元=1,881,889元】，是本件因債權之擔保涉訟部分，擔  
19 保物之價額少於債權額，依民事訴訟法第77條之6後段規  
20 定，以該物之價額為準，與原告請求撤銷及塗銷系爭預告登  
21 記可得之利益兩者價額相同，無庸重覆計算。據此核定本件  
22 訴訟標的價額為1,881,889元，應徵收第一審裁判費23,613  
23 元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收  
24 受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此  
25 裁定。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日  
27 民事第四庭 法官 徐安傑

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10  
30 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

01

02 附表一：

03

編號	土地地號	應有 部分	面積（平 方公尺）	114年土地公告 現值（元／平 方公尺）	價額（小數 點以下四捨 五入）
1	臺南市○○區○○段 0000○○地號土地	全部	91.94	14,700元	1,351,518元
2	臺南市○○區○○段 0000○○地號土地	全部	3.93	14,700元	57,771元

04 附表二：

05

建物建號	應有部分	課稅現值	價額
臺南市○○區○○段000○號建物 即門牌號碼臺南市○○區○○路00 號之7房屋	全部	472,600元	472,600元