

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第543號

原告 劉靜嬌

訴訟代理人 葛彥麟律師

被告 陳慧儒

上列當事人間請求塗銷抵押權等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳萬零捌佰元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按原告之訴，起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。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。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，同法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項、第77條之6定有明文。又按當事人訴請確認抵押權、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，自應依上開規定，核定其訴訟標的價額（最高法院109年度台抗字第1337號裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告起訴聲明：(一)確認被告就如附表所示不動產（下稱合稱系爭不動產，如單指其一則各以編號稱之），於民國112年6月8日新北市新店地政事務所登記，擔保金額新臺幣（下同）200萬元普通抵押權（下稱抵押權）所擔保之債權不存在；(二)被告應將系爭不動產，於112年6月8日以設定為登記原因之抵押權登記予以塗銷；(三)被告應將系爭不動

產，於112年6月8日以「預告登記」為登記原因之預告登記予以塗銷。原告上開三聲明自經濟上觀其訴訟目的一致，依前揭說明，應以擔保之債權額為準，例外於供擔保之物即系爭不動產之價額少於債權額時，始以系爭不動產之價額為準。查如附表建物及其所坐落之編號1土地部分，總面積75.2平方公尺，又參以內政部不動產交易實價查詢服務網之資料所載，鄰近系爭不動產且條件相近之門牌號碼德正街27巷29弄45號房屋（4層樓建物之1樓，總面積74.28平方公尺），於113年1月28日之交易單價為每平方公尺22萬9,000元，此亦與原告起訴之時間相近，故以此建物型態、樓層別、面積等交易條件相仿之周遭房地資料推估如附表所示建物及其所坐落之編號1土地於起訴時之交易價額應為1,722萬800元（計算式： $75.2\text{m}^2 \times 229,000 = 17,220,800$ 元）；至如附表編號2、3所示之土地部分，總面積合計為299.36平方公尺（計算式： $237.11\text{m}^2 + 62.25\text{m}^2 = 299.36\text{m}^2$ ），該等土地於起訴時即113年1月之公告現值為每平方公尺19萬2,000元，則如附表編號2、3所示之土地部分於起訴時之交易價額應為5,747萬7,120元（計算式： $299.36\text{m}^2 \times 192,000 = 57,477,120$ 元），是系爭不動產之交易價額共計為7,469萬7,920元（計算式： $17,220,800 + 57,477,120 = 74,697,920$ ），高於系爭抵押權登記所擔保之債權額，依前揭規定，本件訴訟標的價額應以系爭抵押權登記所擔保之債權額而核定為200萬元，應徵第一審裁判費2萬800元。茲限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未補正，以裁定駁回其訴。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

民事第六庭 法 官 劉宇霖

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

附表：

土地部分：

編號	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	新北市○○區○○段000號	112.75	1/4
2	新北市○○區○○段000號	237.11	1/9
3	新北市○○區○○段000號	62.25	1/9

建物部分：

建號	建物門牌	面積 (平方公尺)	權利 範圍	建物坐落
新北市○○區○○段0000○號	新店區德正街 23巷6號2樓	75.20	全部	新北市○○區○○段000號