臺灣臺東地方法院民事裁定

115年度補字第186號

原　　告　韓春山

被　　告　胡佳潔

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,500,000元。

原告應於收受本裁定送達後5日內補繳第一審裁判費新臺幣19,050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；法院核定訴訟標的之價額，應以起訴時之交易價額為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。又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。所謂交易價額，應以市價為準，又核定房地之訴訟標的價額時，非不得以該土地當期之公告現值及房屋之課稅現值為其交易價額為核定之標準（最高法院111年度台抗字第696號、111年度台抗字第1033號裁定意旨參照）。

二、本件原告訴之聲明請求被告將原告所有坐落臺東縣○○市○○○段000地號土地及其上同段408建號房屋（權利範圍均1/1，下合稱系爭房地），於民國101年8月30日設定予被告之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）登記予以塗銷。系爭抵押權設定之擔保債權總金額為新臺幣（下同）1,500,000元，而參酌鄰近之不動產，無與系爭房地之坐落位置、建物型態、建材、屋齡等條件相似之不動產交易紀錄可資參考，有內政部不動產交易實價查詢資料附卷可稽，揆諸前揭說明，爰以系爭房地起訴時之土地公告現值及房屋課稅現值，核定其交易價額為1,570,728元【計算式：（土地公告現值11,300元/㎡×面積109.56㎡）＋房屋課稅現值332,700元＝1,570,728元】，有系爭房地登記謄本及房屋稅課稅明細表在

卷可查。揆諸前揭規定，本件訴訟標的價額應擇低以該抵押權所擔保之債權額為準，核定為1,500,000元，應徵第一審裁判費19,050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　　21　　日

民事庭　　法　官　徐晶純

以上正本與原本無異。

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，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，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　　21　　日

書記官　吳明學