

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度補字第1489號

原告 郭柔貝

訴訟代理人 陳義權律師

被告 楊家毓

微銀裕富股份有限公司（原名：康旭國際企業有限公司）
設新北市○○區○○路00號0樓

上一人

法定代理人 呂崑富

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4,844,591元。

原告應於本裁定送達後10日內補繳第一審裁判費新臺幣58,245元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、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，此為起訴必備之程式。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。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。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。又當事人訴請確認抵押權、抵押債權不存在及塗銷抵押權登記，均屬民事訴訟法第77條之6所定因債權之擔保涉訟者，自應依該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）；原告請求塗銷系爭不動產之預告登記，涉及被告就系爭不動產之所有權移轉登記請求權存在與否，原告就該訴訟標的所有之利益，即相當於系爭不動產之交易價額（最高法院106年度台抗字第4

01 7號民事裁定參照)；確認預告登記不存在及塗銷預告登記
02 等事項，與確認抵押權不存在及塗銷抵押權，縱係針對相同
03 土地所為之請求，然在法律上仍屬不同之主張(臺灣高等法
04 院109年度抗字第1487號民事裁定意旨參照)；當事人請求
05 雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不
06 超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應以其中價額最高
07 者定之(最高法院104年度第8次民事庭會議(一)參照)。未按
08 原告之訴，起訴不合程式或不備其他要件，其情形可以補正
09 者，審判長應定期間先命補正，逾期未補正，法院應以裁定
10 駁回之，同法第249條第1項第6款亦有明文規定。

11 二、查本件原告訴之聲明為：(一)確認被告楊家毓就原告所有坐落
12 桃園市○○區○○段000地號土地及其上同段3891建號建物
13 (即門牌號碼桃園市○○區○○路000號5樓之12房屋，下稱
14 系爭房屋，與上開土地合稱系爭不動產)於民國113年9月10
15 日經桃園市桃園地政事務所(下稱桃園地政)以山桃登跨字
16 第036280號收件所為登記之新臺幣(下同)500萬元最高限
17 額抵押權(下稱系爭抵押權)所擔保之債權(下稱系爭擔保
18 債權)不存在。(二)被告楊家毓應塗系爭抵押權登記。(三)確認
19 被告康旭國際企業有限公司(下稱康旭公司)就系爭不動產
20 於113年9月9日經桃園地政以山桃登跨字第036290號收件所
21 為登記之不動產所有權移轉請求權之預告登記(下稱系爭預
22 告登記)原因關係不存在。(四)被告康旭公司應塗銷系爭預告
23 登記。經核，訴之聲明(一)、(二)均屬因債權之擔保涉訟，應比
24 較抵押權擔保債權額與系爭不動產之價額，以較低者核定為
25 本件訴訟標的價額，而原告於114年10月23日起訴時雖以土
26 地公告現值、房屋課稅現值計算系爭不動產之價額，然土地
27 公告現值、房屋課稅現值非當然與市價相當，倘有客觀且具
28 體之價格可供參考，要非不得以其他方式估算核定，經本院
29 依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭不動
30 產同社區條件相似之房地(即台北東京社區桃園市○○區○
31 ○路000號17樓之10房地)於114年4月12日之交易價格為每

01 平方公尺60,512元，本院審酌前揭交易日期與原告起訴日即
02 114年10月23日尚屬接近，應可客觀反應系爭不動產之市場
03 交易價值，是以此交易價格作為系爭不動產起訴時之市價應
04 屬適當，又系爭房屋之面積為80.06平方公尺（計算式：總
05 面積52.03m²+陽台面積10.10m²+共有部分4284建號面積4.
06 91m²+共有部分4285建號面積13.02m²，小數點二位數以下
07 四捨五入），有原告提出系爭房屋之建物登記第一類謄本在
08 卷可參，則系爭不動產於起訴時之交易價格為4,844,591元
09 （計算式：60,512元/m²×80.06m²，元以下四捨五入），因
10 系爭不動產之現值低於本件擔保之債權額500萬元，故訴訟
11 標的價額均各核定為4,844,591元。至訴之聲明(三)、(四)之訴
12 訟標的價額應以系爭不動產之交易價額為斷，故均各核定為
13 4,844,591元。再系爭抵押權登記日即113年9月9日與預告登
14 記日即113年9月10日，僅相距1日，是原告訴之聲明(一)至(四)
15 請求，自經濟上觀之，堪認其所表彰之訴訟利益、訴訟目的
16 一致，所得利益至多為系爭不動產之價額，揆諸前揭說明，
17 其訴訟標的價額應以其中最高者定之，爰核定本件訴訟標的
18 價額為4,844,591元，應徵第一審裁判費58,245元。茲依民
19 事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後10
20 日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴。另請原告亦於上開期限
21 內具狀補正如附表所示之事項，俾利本件訴訟程序之進行，
22 附此敘明。

23 三、爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日
25 民事審查庭 法官 張永輝

26 正本係照原本作成。

27 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
28 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
29 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

30 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日
31 書記官 陳淑瓊

01 附表：

02

編號	原告應補正事項
1	<p>請更正被告康旭國際企業有限公司（下稱康旭公司）之名稱、地址及表明其法定代理人之地址。</p> <p>理由：經本院依職權調取康旭公司之變更登記表、經濟部商工登記公示資料查詢服務，康旭公司已於民國114年4月1日變更公司名稱為微銀裕富股份有限公司，請更正被告公司名稱、地址及表明其法定代理人之地址。</p>
2	<p>提出被告楊家毓及被告微銀裕富股份有限公司（原名：康旭國際企業有限公司）法定代理人呂崑富之最新戶籍謄本（如記事資料與訴訟當事人本人無關得予省略）。</p>
3	<p>補正上開編號1事項提出書狀正本1份，並依被告人數提出繕本（含附屬文件）2份。</p>