

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度補字第835號

原告 台新期貨股份有限公司

法定代理人 黃正雄

一、上列原告與被告洪琪瑛等間請求塗銷抵押權登記事件，原告起訴未據繳納裁判費。按訟標的之價額，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、2項、第77條之2第1項、第77條之6分別定有明文。次按撤銷法律行為以債權人主張之債權額計算其訴訟標的價額，但被撤銷法律行為標的之價額低於債權額時，則以被撤銷法律行為標的之價額計算。

二、查原告先位聲明第1、2項為：(一)確認被告間就被告洪琪瑛所有如附表所示之不動產設定擔保之債權總金額新臺幣（下同）20,000,000元不存在。(二)被告王○○應將前項抵押權設定登記予以塗銷。備位聲明第1、2項為：(一)被告間就洪琪瑛所有如附表所示之不動產設定擔保對王○○之債權總金額20,000,000元之抵押權設定行為應予撤銷。(二)王○○應將前項抵押權設定登記予以塗銷。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，分別與如附表編號1、2所示之不動產位於相同街道、相同門牌建物、相同主要用途、相同主要建材之房地，分別於民國113年8月28日、115年3月13日之不動產實價登錄交易價格為7,250,000元、6,340,000元，則：(一)如附表編號1所示之不動產部分：門牌號碼○○市○○區○

○○街000號4樓房地，其於最近1次即113年8月28日之不動產實價登錄交易價格為61,094元/m²，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，如附表編號1之建物總面積為208.98m²，以此核算如附表編號1之建物於起訴時之客觀市場合理交易價額應為12,767,424元（計算式：61,094元/m²×208.98m²，元以下四捨五入，下同）。

(二)如附表編號2所示之不動產部分：門牌號碼○○市○○區○○路000號00樓之00房地，其於最近1次即115年3月13日之不動產實價登錄交易價格為93,984元/m²，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，如附表編號2之建物總面積為128.21m²，以此核算如附表編號2之建物於起訴時之客觀市場合理交易價額應為12,049,689元（計算式：93,984元/m²×128.21m²）。

三、就先位聲明部分：

(一)如附表編號1所示之不動產，其價額為12,767,424元，低於設定所載擔保債權額15,000,000元，依首揭規定，此部分訴訟標的價額應以供擔保物價額12,767,424元為準。

(二)如附表編號2所示之不動產，其價額為12,049,689元，高於設定所載擔保債權額5,000,000元，依首揭規定，此部分訴訟標的價額應以擔保之債權額5,000,000元為準。

(三)承上，先位聲明第2項之訴訟標的價額核定為17,767,424元（計算式：12,767,424元+5,000,000元）。

(四)先位聲明第1項訴訟標的價額以原告如獲勝訴判決得受利益即設定所載擔保債權額20,000,000元為準，核定為20,000,000元。

(五)綜上，先位2項聲明自經濟上觀之，其訴訟目的一致，故本件訴訟標的價額應以其中價額最高者定之，則先位聲明之訴訟標的價額核定為20,000,000元。

四、就備位聲明部分：

(一)如附表編號1所示之不動產，其價額為12,767,424元，高於原告主張之債權額本息8,578,197元，此部分訴訟標的價額

應以原告主張之債權額8,578,197元為準。

(二)如附表編號2所示之不動產，其價額為12,049,689元，高於原告主張之債權額本息8,578,197元，此部分訴訟標的價額應以原告主張之債權額8,578,197元為準。

(三)綜上，備位聲明之訴訟標的價額核定為17,156,394元（計算式：8,578,197元+8,578,197元）。

五、預備之訴，係以先位之訴無理由時，請求法院就備位之訴為判決所合併提起之訴訟，自係以一訴主張數項標的而應為選擇之情形，揆諸首揭規定，本件訴訟標的價額應以價額較高者即先位聲明核定之。從而，本件訴訟標的價額核定為20,000,000元，應徵第一審裁判費206,500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15日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

民事審查庭法官 游智棋

正本證明與原本無異。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

書記官 鄭敏如

附表				
編號	地號土地 (桃園市桃園區埔子段埔子小段)	土地面積	權利範圍	普通抵押權
1	2025-70	511.00m ²	751/10000	15,000,000元
1	建號建物 (桃園市桃園區埔子段埔子小段)	建物面積	門牌號碼	
1	7307	總面積：138.46m ² 陽台面積：17.92m ² 花台面積：1.65m ² 共有部分：同段7313建號面積662.41m ² ×權利範圍12/156	桃園市○○區○○街000號3樓	
編號	地號土地 (桃園市龍潭區石門段)	土地面積	權利範圍	普通抵押權
2	310	5,325.00m ²	287/100000	5,000,000元
2	建號建物 (桃園市龍潭區石門段)	建物面積	門牌號碼	
2	3513	總面積：58.95m ² 陽台面積：5.99m ² 共有部分：同段3941建號面積23,007.82m ² ×權利範圍275/100000	桃園市○○區○○路000號3樓之22	

