

臺灣彰化地方法院民事裁定

113年度補字第85號

原告 祭祀公業法人彰化縣江東興

法定代理人 江坤龍

訴訟代理人 黃呈利律師

被告 劉萬得之繼承人

江啟臣之繼承人

江俊同

江俊卿

上列當事人間調整租金事件，原告應於本裁定送達翌日起14日內，補正下列事項，逾期未補正或未繳費，將裁定駁回其訴：

一、按「以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。」「因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間之收入總數為準；期間未確定時，應推定其存續期間。但其期間超過十年者，以十年計算。」，民事訴訟法第77之2條第1項本文、第77條之10定有明文。又不定期限之租賃，其增加租金之訴，應以推定其存續期間增加租金之總數，為其訴訟標的價額（最高法院74年度台抗字第326號民事裁定意旨參照）；未定期限之不動產出租人，依民法第442條規定之調整租金請求權，對承租人提起請求增加租金之訴，非屬民事訴訟法第77條之9之因租賃權而涉訟，應依同法第77條之10規定核算訴訟標的價額；且因租賃期間未確定，應以10年推定其權利存續期間核定之（臺灣高等法院109年度抗字第129號民事裁定意旨參照）。

二、原告起訴未據繳納足額裁判費。依上開說明，本件訴訟標的價額核定如下：

(一)聲明第1項，被告「劉萬得之繼承人」承租彰化縣○○市鎮○○段0000○○○○號E部分）、871(附圖所示編號P、F、G部分)地號土地，自民國（下同）113年2月1日起，由「每半年租金新臺幣（下同）1萬9180元」調整至「每月2萬6252

元」，此部分訴訟標的價額為276萬6640元【每月可增加利益〔2萬6252元－（1萬9180元÷6月）〕×12月×10年＝276萬6640元】。

(二)聲明第2項，被告「江啟臣之繼承人」承租彰化縣○○市鎮○○段0000○○○○○號C部分)、871(附圖所示編號D部分)地號土地，自民國（下同）113年2月1日起，由「每半年租金2萬元」調整至「每月2萬8894元」，此部分訴訟標的價額為306萬7280元【每月可增加利益〔2萬8894元－（2萬元÷6月）〕×12月×10年＝306萬7280元】。

(三)聲明第3項，被告江俊同、江俊卿承租彰化縣○○市鎮○○段0000○○○○○號D部分)、871(附圖所示編號E部分)地號土地，自民國（下同）113年2月1日起，由「每半年租金新臺幣3400元」調整至「每月2700元」，此部分訴訟標的價額為25萬6000元【每月可增加利益〔2700元－（3400元÷6月）〕×12月×10年＝25萬6000元】。

(四)綜上，本件訴訟標的價額核定為608萬9920元（計算式：276萬6640元＋306萬7280元＋25萬6000元＝608萬9920元），應徵第一審裁判費6萬1291元，扣除前已繳納裁判費1萬7335元，尚應補繳4萬3956元。

原告若未如期補繳納，逕駁回其訴。

三、查報：①劉萬得在上開系爭839、871地號土地搭建房屋之門牌號碼為何？原證1現況彩色照片中的何戶？現為何人使用？②江啟臣在上開系爭839、871地號土地建築房屋之門牌號碼為何？現為何人使用？並應提出現況彩色照片。

四、提出劉萬得、江啟臣之除戶戶籍謄本、其繼承人全體之戶籍戶謄本正、繼承系統表。（並補正此部分被告完整資料）

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民 事 第 四 庭 法 官 王 鏡 明

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，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1000元。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
02 書記官 王宣雄