# 臺灣士林地方法院民事裁定

111年度湖調字第500號

聲　請　人　杜先新

000000000000000000

杜文景

上列聲請人與相對人萊爾富國際股份有限公司等間請求聲請調解事件，本院裁定如下：

主　文

聲請人應於本裁定送達後五日內，補繳聲請費伍仟元，逾期未補正，即駁回其訴。

理　由

一、按因財產權事件聲請調解，其標的之金額或價額未滿新臺幣（下同）10萬元者，免徵聲請費；10萬元以上，未滿100萬元者，徵收1,000元；100萬元以上，未滿500萬元者，徵收2,000元；500萬元以上，未滿1,000萬元者，徵收3,000元；1,000萬元以上者，徵收5,000元，民事訴訟法第77條之20第1項定有明文。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，民事訴訟法第77條之1第1、2項分別定有明文。又因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準；未定期間者，動產以二個月租金之總額為準，不動產以二期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之9亦有明定。

二、經查，本件聲請人調解之聲明為相對人應將終止租賃契約書完成用印程序，然依聲請人民國111年11月9日民事陳報狀所載，其真意應為解除相對人向聲請人乙○○承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷0號1樓全部房屋（下稱系爭A屋）及聲請人甲○○承租門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷00號1樓全部房屋（下稱系爭B屋）之租賃契約。又系爭A屋租賃權存續期間之租金總額為新臺幣（下同）1,317萬

6,000元（計算式：36個月×70,000元＋12個月×71,000元＋24個月×71,500元＋24個月×72,000元＋24個月×72,500元＋24個月×75,000元＋24個月×77,500元＋12個月×80,000元＝13,176,000元），系爭B屋租賃權存續期間之租金總額為1,236萬元（計算式：24個月×55,000元＋48個月×65,000元＋48個月×70,000元＋48個月×75,000元＋12個月×80,000元＝12,360,000元），有系爭A屋、B屋之租金調整明細表在卷可佐（本院卷第77、99頁）。經核系爭A屋、B屋價額分別為598萬3,677元、578萬5,263元（計算式詳如附表），依上開說明，本件聲請調解之訴訟標的價額應以租賃物之價額即1,176萬8,940元計算（計算式：5,983,677＋5,785,263＝11,768,940），應徵調解聲請費5,000元。茲命聲請人於收受本裁定之日起5日內補繳聲請費5,000元，逾期不繳，即駁回其聲請，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　25　　日

內湖簡易庭法　官　徐文瑞

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　許慈翎

附表：

| 編號 | 建物門牌 | 建物面積（單位：平方公尺） | 訴訟標的價額（單位：新臺幣） |
|---|---|---|---|
| 1 | 臺北市○○區○○○路0段00巷0號1樓 | ①層次面積：56.39<br>②平台面積：19.76<br>③地下層面積：69.39<br>合計：145.54<br>（計算式：56.39＋19.76＋69.39＝145.54）<br>約為44.03坪 | 598萬3,677元<br>【計算式：44.03（坪）×453,000（元/坪）×1/1（權利範圍）×3/10＝5,983,677】 |
| 2 | 臺北市○○區○○○ | ①層次面積：54.02 | 578萬5,263元 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 路0段00巷00號1樓 | ②平台面積：19.61<br>③地下層面積：67.11<br>合計：145.54<br>（計算式：54.02＋19.61＋67.11＝140.74）<br>約為42.57坪 | 【計算式：42.57（坪）×453,000（元/坪）×1/1（權利範圍）×3/10＝5,785,263】 |
| | 備註：<br>1.依卷附內政部不動產交易實價登錄交易價格，與上開不動產鄰近、建物型態、面積與屋齡相近之不動產（含基地），且原告提起本件訴訟時點相近之不動產之交易單價每坪為45萬3,000元。<br>2.復衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地約為3比7。 | | |