

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度店補字第224號

原告 中泰大飯店股份有限公司

法定代理人 高泰山

原告 王國樑

王國樑

上列二人共同

訴訟代理人 戴元山

被告 林志豪

訴訟代理人 陳仲豪律師

許峻銘律師

上列原告與被告林志豪間請求調整租金等事件，原告起訴未據繳納裁判費。查本件原告訴之聲明第一項為被告承租原告所有坐落於新北市○○區○○段000○○00000地號之土地（下稱系爭土地），其租金自起訴狀繕本送達被告翌日起，調整為每月新臺幣（下同）10,000元；訴之聲明第二項為被告應將所有門牌新北市○○區○○路00巷00弄00號增建逾越38.5坪之地上物拆除，並將逾越之土地騰空返還原告。就逾越之土地部分，被告應自起訴狀繕本送達之翌日起按月給付原告4,000元至返還上開土地之日止，及自起訴狀繕本送達之翌日起至返還上開土地之日止，按年息百分之5計算之利息。是本件依民事訴訟法第77條之2第1項但書之規定，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。而按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條。又出租人請求調整租金之訴，即所謂因定期收益涉訟，其請求調整增加之租金即所稱之收入（最高

法院53年台抗字第4 號判例意旨參照），是不定期限之租賃，出租人請求調整租金之訴，應以推定之租賃關係存續期間內所增加租金之總數，為其訴訟標的之價額，倘推定之租賃關係存續期間超過10年者，則以10年計算。故本件訴之聲明第一項訴訟標的價額以推定之租賃關係存續期間內所增加租金之總數核定為1,200,000 元（計算式：10,000 元×12月×10年＝1,200,000元）。又訴之聲明第二項之訴訟標的價額，依系爭土地公告土地現值及拆屋還地之面積，核定為2,927,210 元（計算式詳如附表），至原告請求被告就逾越之土地部分，被告應自起訴狀繕本送達之翌日起按月給付原告4,000元相當於租金之不當得利部分，至返還上開土地之日止，及自起訴狀繕本送達之翌日起至返還上開土地之日止，按年息百分之5計算之利息，為返還土地部分附帶之損害賠償請求，依民事訴訟法第77條之2 第2 項之規定，不併算其價額。是本件訴訟標的價額應依前二者最高者即2,927,210 元，應徵第一審裁判費30,007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5 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 110 年 5 月 12 日

臺灣臺北地方法院民事庭

法 官 石蕙慈

以上為正本係照原本作成。

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1,000 元；其餘關於命補裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 110 年 5 月 12 日

書記官 陳尚鈺

附表：

系爭土地110 年土地公告現值23,000元/ 平方公尺×127.27 平方公尺（拆屋還地面積）＝2,927,210 元。