

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2512號

原告 黃琯予

訴訟代理人 楊羽萱律師

被告 簡基平

一、上列當事人間請求確認租賃關係等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；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1第1、2項、第77條之2前段、第77條之9分別定有明文。

二、查本件原告訴之聲明為確認原告就臺中市○○區○○段000000000○號建物（下稱系爭建物），於建物使用面積101.22平方公尺，在被告所有坐落臺中市○○區○○段000000000地號土地上（下稱系爭土地）有租賃關係存在。係主張原告就系爭土地上存在民法第425條之1之法定租賃關係，自屬租賃權涉訟且租賃未定有期間之情形，依民事訴訟法第77條之9規定，訴訟標的價額之計算應以系爭土地2期租金之總額為準。次按建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限。以系爭土地於起訴時之申報地價為每平方公尺新臺幣（下同）3,040元，有土地登記第三類謄本在卷可佐，本院認以系爭土地申報地價年息10%核定為系爭土地1年期之租金數額較為適當，依此計算，系爭土地每年應給付之租金數額為3萬771元【計算式：3,040×101.22（系爭建物使用面積）×10%=3萬771元，小數點後四捨五入】，是以2年之租金數額為6萬1542元，依前述說明，本件訴訟標的價額核定為6萬1542元，應徵第一審裁判費1,000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10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

中 華 民 國 113 年 11 月 6 日  
民事第四庭 法 官 王怡菁

正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 113 年 11 月 6 日  
書記官 游語涵