臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度重訴字第1193號

原　　告　富隴股份有限公司

000000000000000000

兼法定代理人　郭松林

原　　告　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　賴昭銑

共　　同

訴訟代理人　劉炳烽律師

複　代理人　陳冠甫律師

被　　告　鄭世明

訴訟代理人　郭憲文律師

施懿哲律師

沈志成律師

複　代理人　莊淑媛

000000000000000000

上列當事人間請求調整租金事件，原告係請求將被告向其以不定期租賃方式所承租如附表所示之土地（下稱系爭土地）之年租金，自起訴狀繕本送達被告翌日起，由每月新臺幣（下同）2萬元調整為每年按當年度土地申報總價額年息8%計算，復於民國109年10月26日以民事擴張訴之聲明狀，變更訴之聲明第1項為被告承租原告富隴股份有限公司、郭松林所有如附表編號1.、2.所示土地，年租金均自起訴狀繕本送達被告翌日起，調整為每月租金487,952元；訴之聲明第2項為被告承租原告華泰商業銀行股份有限公司所有如附表編號3.、4.所示土地，年租金均自起訴狀繕本送達被告翌日起，調整為每月租金122,280元（見本院卷第275頁）。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10年者，以10年計算，民事訴訟法第第77條之10定有明文。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號裁定意旨參照）。準此，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。則系爭土地之租金於起訴時原係每年24萬元（計算式：2萬元x12＝24萬元），而如依原告變更聲明後之請求計算，系爭土地之年租金為7,322,784元【計算式：（487,952元＋122,280元）x12＝7,322,784元】，是每年調整增加之租金為7,082,784元（計算式：7,322,784元－24萬元＝7,082,784元），又原告主張兩造就系爭土地係成立不定期租賃契約，是系爭土地租賃契約之存續期間應逾10年，故以10年計算，是本件訴訟標的價額核定為70,827,840元（計算式：7,082,784元x10＝70,827,840元），應徵第一審裁判費635,304元，扣除原告前繳裁判費307,856元外，尚應補繳327,448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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其變更之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　27　　日

民事第四庭　　法　官　蕭涵勻

以上正本係照原本作成

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　林立原