

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第1031號

原告 廖靜

訴訟代理人 林裕智律師

被告 元鈺投資顧問股份有限公司

法定代理人 張素琴

上列當事人間請求履行契約事件，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，同法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按因租賃權涉訟，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，民事訴訟法第77條之9定有明文。經查，本件原告起訴請求為：被告應與第三人采舍精品旅館有限公司依民事起訴狀附件1所示房屋租賃契約書之條件就門牌號碼臺北市○○區○○街00號3樓及7樓房屋（下合稱系爭房屋）訂立房屋租賃契約，屬因租賃權涉訟，自應比較租金總額及租賃物價額後，取數額低者即租金總額新臺幣（下同）8,280萬元為本件訴訟標的價額【本件租賃物價額為2億4,414萬5,550元（計算式如附表編號1）；租金總額為8,280萬元（計算式如附表編號2），價低者為租金總額】。是本件訴訟標的價額經核為8,280萬元，應徵第一審裁判費74萬640元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 111 年 5 月 16 日

民事第一庭 法官 賴淑萍

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 111 年 5 月 16 日

附表：（金額幣別均為新臺幣，日期紀元均為民國）			
編號	比較依據	計算依據	計算式
1	租賃物價額	依內政部不動產交易實價查詢服務網之交易資料，有同棟建物（即臺北市○○區○○街00號）於110年4月至111年4月間買賣實價登錄資料，每坪交易均價為56萬1,900元（房地合計價額），系爭房屋總坪數為434.5坪。是本院審認系爭房屋於原告起訴時之交易價值為2億4,414萬5,550元。	$56\text{萬}1,900\text{元} \times 434.5\text{坪} = 2\text{億}4,414\text{萬}5,550\text{元}$
2	租金總額	民事起訴狀附件1房屋租賃契約之租賃期間為107年4月15日起至122年4月14日止，共計15年。租金第1年至第5年每月租金為40萬元；第6年至第10年每月租金為45萬元；第11年至第12年每月租金為50萬元；第13年至第15年每月租金為55萬元。是本件租金總額為8,280萬元。	$(40\text{萬元} \times 12\text{月} \times 5\text{年}) + (45\text{萬元} \times 12\text{月} \times 5\text{年}) + (50\text{萬元} \times 12\text{月} \times 2\text{年}) + (55\text{萬元} \times 12\text{月} \times 3\text{年}) = 8,280\text{萬元}$