

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第2717號

原告 臺北文創開發股份有限公司

法定代理人 蔡明忠

訴訟代理人 賴盛星律師

被告 臺北市政府

法定代理人 柯文哲

上列當事人間調降地上權租金事件，原告起訴未繳納裁定費，茲限原告補正下列事項：

一、按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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1、2項分別定有明文。又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。亦為民事訴訟法第77條之10所明定。不定期限之租賃，其增加租金之訴，應以推定其存續期間增加租金之總數，為其訴訟標的價額；而未定期限之不動產出租人，依民法第442條規定之調整租金請求權，對承租人提起請求增加租金之訴，非屬民事訴訟法第77條之9之因租賃權而涉訟，應依同法第77條之10規定核算訴訟標的價額；且因租賃期間未確定，應以10年推定其權利存續期間核定之(最高法院74年度台抗第326號、台灣高等法院109年度抗字第129號意旨參照)。

二、經查，本件原告主張略以：原契約所訂之地上權租金計算方式原為「土地使用面積*當期申報地價*5%*60%」，嗣因財政部於民國108年12月2日修訂之促進民間參與公共建設公有土

01 地出租及設定地上權租金優惠辦法，將促參案營運期間之土
02 地租金改為按「營運期間之土地使用面積*當期申報地價*課
03 徵地價稅稅率+土地使用面積*簽約當期申報地價*2%」計
04 算，而依此計算後108年、109、110、111年之租金差額分別
05 為新台幣(下同)7,818,678元、8,297,478元、8,297,478
06 元、9,355,878元(均含稅)，為此為訴之聲明第一項請求
07 「被告就原告所承租坐落台北市○○區○○段○○段00000
08 地號，面積12,000平方公尺土地之租金，自民國109年起應
09 按原告承租面積及『當期申報地價及課徵地價稅稅率1%之乘
10 積，加計簽約當期申報地價2%』計算」，又依據兩造間之興
11 建營運移轉契約第2.2條第1項約定「本計畫案興建營運期間
12 自簽訂本契約之翌日開始起算，分為興建期及營運期，共計
13 50年」，因此依民事訴訟法第77條之10規定，則即應以原告
14 請求調降之地上權租金差額，再以十年為計算訴訟標的價
15 額，是故此部分之訴訟標的價額應核定為93,558,780元(9,3
16 55,878元*10)。

17 三、其次，原告起訴狀所載應受判決事項之聲明第二項係依據民
18 法第179條第1項規定請求被告將地上權租金之差額25,950,8
19 34元返還予原告，核係第一項聲明之附帶請求，依民事訴訟
20 法第77條之2第2項之規定，不併算其價額。

21 四、準此，本件訴訟標的價額核定為93,558,780元，應徵第一審
22 裁判費835,328元，命原告於本裁定送達翌日起5日內補繳，
23 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

24 中 華 民 國 111 年 12 月 20 日
25 民事第一庭 法 官 蘇嘉豐

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 繳裁判費部分，不得抗告。

30 中 華 民 國 111 年 12 月 20 日
31 書記官 陳靜