

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第2890號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原

告

陳建霖
黃陳淑美
陳淑蘭
陳貴明
黃素珍
0000000000000000
陳昱珽
陳嘉玲
0000000000000000
陳書怡
陳貴琦
0000000000000000
陳貴瓏
0000000000000000
陳貴璘
陳貴文
陳玫芬
陳玫芳
0000000000000000
陳貴琮
陳冠彰
0000000000000000
林均州
陳綿鴻
陳綿凱
陳淑慧
陳淑蓉
陳建彰
陳淳淳

01 陳淳真
02 上二十四人
03 訴訟代理人 游開雄律師
04 被 告 陳怡君

05 0000000000000000
06 陳怡伶
07 陳建宏
08 陳麗美
09 0000000000000000
10 陳麗卿
11 陳麗珠
12 陳廷輝
13 陳麗真
14 陳麗華

15 0000000000000000

16 上列當事人間請求酌定租賃期間等事件，本院裁定如下：

17 主 文

18 本件訴訟標的價額核定為新臺幣2,361,780元。

19 原告應於本裁定送達後5日內，繳納裁判費新臺幣14,003元，逾
20 期未繳，即駁回其訴。

21 理 由

22 一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判
23 費，此為起訴必備之程式。原告之訴，有起訴不合程式之情
24 形，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應
25 定期間先命補正，同法第249條第1項但書及第6款定有明
26 文。次按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價
27 額，以起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴
28 訟標的所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合
29 併計算之；又因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間
30 之收入總數為準，期間未確定時，應推定其存續期間，但其
31 期間超過10年者，以10年計算，民事訴訟法第77條之1第1

01 項、第2項、第77條之2第1項前段、第77條之10分別定有明
02 文。又出租人請求調整租金之訴，即所謂因定期收益涉訟，
03 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
04 第4號裁判先例意旨參照），是不定期限之租賃，出租人請
05 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
06 金之總數，為其訴訟標的之價額，倘推定之租賃關係存續期
07 間超過10年者，則以10年計算。

08 二、本件原告起訴聲明第1項為：被告等向原告承租坐落臺北市
09 ○○區○○段○○段0000地號土地（下稱系爭土地）如附圖
10 A所示面積35平方公尺之租金（下稱系爭租賃關係），自民
11 國113年1月1日起調整為每月新臺幣（下同）15,931元。聲
12 明第2項為請求將系爭租賃關係存續期間定為本件訴訟確定
13 之日起5年。而查：

14 (一)聲明第1項部分：

15 依起訴狀所載，系爭租賃關係並未定有期限，故應推定租賃
16 關係存續期間超過10年；又依原告主張，系爭租賃關係自10
17 0年11月1日起租金已調漲為每月7,501元，原告請求再調漲
18 為每月15,931元，即每月增加8,430元（15,931元-7,501
19 元），故此項聲明之訴訟標的價額應核定為1,011,600元
20 （8,430元×12×10年）。

21 (二)聲明第2項部分：

22 原告主張系爭租賃關係為租地建築房屋，未定有期限，至今
23 已逾20年，雖未為地上權登記，應得類推適用民法第833條
24 之1規定，爰類推適用上開規定，請求定其存續期間為5年，
25 核非屬民事訴訟法第77條之9所定租賃權涉訟，應類推適用
26 民事訴訟法第77條之4規定，即以1年租金15倍為準；如1年
27 租金或利益之15倍超過其地價者，以地價為準。查，依原告
28 主張兩造現約定之地租金為每月7,501元，則1年地租金為9
29 0,012元，其15倍為1,350,180元，並未高於系爭土地之地價
30 9,000,530元（公告現值257,158元/平方公尺×35平方公
31 尺），故此項聲明之價額應核定為1,350,180元。

01 (三)上述2項聲明，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，應
02 合併計算其價額。從而，本件訴訟標的價額應核定為2,361,
03 780元，應徵第一審裁判費24,463元，扣除原告已繳納之10,
04 460元，尚應補繳14,003元。茲依前開規定，命原告於收受
05 本裁定後5內，如數向本院繳納，逾期未繳，即駁回其訴。

06 三、依民事訴訟法第249條第1項第6款，裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日

08 民事第一庭 法官 李桂英

09 以上正本係照原本作成

10 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
11 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元

12 中 華 民 國 113 年 7 月 8 日

13 書記官 翁鏡瑄