

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度北補字第1065號

01
02
03 原 告 賈樂玉
04 訴訟代理人 胡文欽
05 被 告 歐亞信力有限公司

06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 法定代理人 力斐
09 0000000000000000

10 上列原告與被告間請求調整租金事件，本院裁定如下：

11 主 文

12 原告應於收受本裁定之日起五日內，補繳第一審裁判費新臺幣肆
13 仟參佰陸拾元，逾期未繳足，即駁回其訴。

14 理 由

15 一、按因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，
16 民事訴訟法第77條之13定有明文。次按訴訟標的之價額，由
17 法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為
18 準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；因
19 定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間之收入總數為
20 準；期間未確定時，應推定其存續期間。但其期間超過10年
21 者，以10年計算，民事訴訟法第77條之1第1、2項及第77條
22 之10分別定有明文。又出租人請求調整租金之訴，即所謂因
23 定期收益涉訟，其請求調整增加之租金即所稱之收入（最高
24 法院53年台抗字第4號裁判意旨參照）。準此，不定期限之
25 租賃，出租人請求調整租金之訴，應依民事訴訟法第77條之
26 10規定核算訴訟標的價額，且因租賃期間未確定，應以10年
27 推定其權利存續期間核定之。再按原告之訴，有民事訴訟法
28 第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判
29 長應定期間命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之，民事
30 訴訟法第249條第1項但書亦有明文。

31 二、經查，原告主張兩造租屋契約到民國114年4月19日期滿，依

01 照租約第三條約定，原告有權在下一個租賃期間調漲3%租
02 金，但被告違約拒絕調漲租金，被告應依約自114年4月20日
03 起將月租金從新台幣8萬8000元調漲為9萬640元。被告應自1
04 14年4月20日起至支付調漲月租金9萬640元之日為止，支付
05 原告此期間積欠租金差額每月2640元和5%利息等語。查原
06 告並無提出雙方114年4月20日起新簽立之租屋契約，則兩造
07 租賃期間不明，認本件係屬不定期租賃，依上開說明，本件
08 訴訟標的價額應以推定權利存續期間10年因調整租金所增加
09 之租金總額，故本件訴訟標的價額核定為31萬6800元（計算
10 式：2640元×12月×10年＝31萬6800元），應徵第一審裁判費
11 4360元，茲限原告於收受本裁定送達後5日內向本院補繳裁
12 判費，逾期未繳足，即駁回原告之訴，特此裁定。

13 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日

15 臺北簡易庭 法官 趙子榮

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本裁定關於核定訴訟標的金額部分，應於裁定送達後10日
18 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元；其餘關於命
19 補繳裁判費部分，不得抗告。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日

21 書記官 陳怡安