臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第129號

抗　告　人　合眾資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　顏志宇

訴訟代理人　蔣美龍律師

上列抗告人因與相對人陳文德間調整租金事件，抗告人對於中華民國108年12月17日臺灣士林地方法院108年度補字第1571號所為裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：本件係請求調整租金之訴訟，屬於因租賃權而涉訟，應依民事訴訟法第77條之9規定核定訴訟標的價額，原裁定卻依同法第77條之10規定核定，顯有違誤，請求廢棄原裁定重新為適法之裁定等語。

二、按訴訟標的價額之核定，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；因租賃權涉訟，其租賃未定期間者，不動產以二期租金之總額為準；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，民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之9、第77條之10分別定有明文。又按所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言；出租人請求增加租金之訴，即民事訴訟法第77條之10所謂因定期收益涉訟，其請求增加之租金即同條所稱之收入，自與所謂因租賃涉訟係以租賃權為訴訟標的之訴訟者不同（最高法院32年抗字第765號判例、53年台抗字第4號判例參照）。是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。

三、抗告人起訴主張兩造就臺北市○○區○○段000地號土地有不定期租賃關係，抗告人請求將租金由每二年新臺幣（下同）25萬元（即每年12萬5,000元）調整為每年68萬5,978元，依首揭說明及規定，本件調整租金之訴係因定期收益涉訟，應依民事訴訟法第77條之10規定，核定其訴訟標的價額，因兩造間為不定期租賃關係，依同條後段規定以10年計算存續期間，本件訴訟標的之價額即為560萬9,780元【計算式：（調整後租金685,978元－調整前租金125,000元）×存續期間10年＝5,609,780元】。原法院核定本件訴訟標的價額為560萬9,780元，經核並無違誤，抗告人主張應依民事訴訟法第77條之9規定，以二期租金之總額計算，據此指摘原裁定關於核定訴訟費用價額部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。至原裁定關於命補繳裁判費之部分，為法院於訴訟程序進行中所為之裁定，依民事訴訟法第483條規定，不得抗告，則抗告人就此命補繳裁判費部分提起抗告，即非合法，亦應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為一部不合法，一部無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

民事第十三庭

審判長法　官　陳麗芬

法　官　邱蓮華

法　官　林純如

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新台幣１千元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

書記官 王靜怡