臺灣桃園地方法院民事裁定

111年度訴字第1677號

上　訴　人
即　原　告　富旺都市更新服務有限公司
000000000000000000
法定代理人　李台興
上　訴　人
即　原　告　黃致遠
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　上訴人
即　被　告　謝宏明
000000000000000000

上列當事人間請求核定租金等事件，上訴人不服民國112年2月24日本院111年度訴字第1677號第一審民事判決，提起第二審上訴，惟未據繳納上訴費用。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；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10年者，以10年計算，民事訴訟法第77條之9前段、第77條之10定有明文。上訴人起訴主張其等經拍賣程序標得門牌號碼為桃園市○○區○○○路000號1樓未辦保存登記建物（下稱系爭建物），然系爭建物坐落之桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）則為被上訴人所有，兩造間就系爭土地有租賃關係，因兩造不能協議租金數額，依民法第425 條之1 第2 項規定，訴請法院核定租金。查兩造係因租賃權涉訟，應以租賃關係存續期間之收入總數為準，然兩造間屬法定租賃權爭議，推定在系爭建物得使用期限內有租賃關係，且系爭建物於84年間完成，得使用之年限自起訴時起應超過10年，應以系爭土地

10年間之租金數額，核定其訴訟標的價額。另原主張租金應為系爭土地申報地價年息1%，依系爭土地於111年1月申報地價為每平方公尺新臺幣（下同）15,647元；系爭建物占用系爭土地面積為393.02平方公尺，另上訴人主張租用系爭建物連接公路部分面積81平方公尺，合計共474.02平方公尺計算，10年租金應為741,699元（計算式：15,647元×474.02平方公尺×1%×10＝741,699元，元以下4 捨5 入），未逾系爭土地價額，是本件上訴利益即訴訟標的價額核定為741,699元，應徵第二審裁判費12,225元，未據上訴人繳納，茲依民事訴訟法第442條第2項規定，限上訴人於收受本裁定後5日內如數向本院繳納，逾期即駁回其上訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　29　　日

民事第二庭　　法　官　陳俐文

正本係照原本作成。

本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1000元；命補裁判費之部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　29　　日

書記官　藍予伶