

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度補字第1393號

原告 郭秋養

訴訟代理人 喬國偉律師

被告 中悅國際建設股份有限公司

法定代理人 魏柏修

訴訟代理人 邱奕澄律師

上列原告與被告中悅國際建設股份有限公司間請求確認租賃關係存在事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；未定期間者，動產以2個月租金之總額為準，不動產以2期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之9定有明文。查本件原告係起訴請求確認原告與就被告經由法務部行政執行署桃園分署拍賣程序買受之桃園市○○區○○街0號及9-1號之建物（下稱系爭房屋）租賃關係存在，依原告提出之房屋租賃契約暨公證書，系爭房屋之租賃期間為民國110年10月1日至130年9月30日，租賃期間20年期，每月租金為新臺幣（下同）1萬元；另依被告提出卷附之法務部行政執行署桃園分署112年度營稅執特專字第65191號不動產權利移轉證明書，系爭房屋不動產權利移轉日期為114年3月13日，依此核算，原告主張對被告之租賃權利存續期間即為自114年3月13日起至租期屆滿為止，共約198月餘17日，租金總額為1,985,667元【（每月1萬元×198個月）+（每月1萬元×17/30）】，而系爭房屋之拍定價格為3,698,576元（2,016,888元+1,681,688元），租金總額並未超過租賃物之價額。是本件訴訟標的價額核定為1,985,667元，應徵第一審裁判費24,783元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 10 月 14 日

民事審查庭法官 黃漢權

01 正本係照原本作成。

02 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
03 告費新台幣1500元。

04 中 華 民 國 114 年 10 月 14 日

05 書記官 陳今巾