臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

108年度板簡字第1900號

原　　告　永聖資產管理股份有限公司

法定代理人　黃顏智美

訴訟代理人　王宏志

上列原告與被告江孟嘉等間請求調整租金事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於收受本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳仟伍佰參拾元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理　由

一、按不定期限之租賃，其增加租金之訴，應以推定其存續期間增加租金之總數，為其訴訟標的價額（最高法院74年度台抗字第326 號裁定意旨參照）。又不定期限租賃，因屬定期收益涉訟，訴訟標的價額依民事訴訟法第77條之10但書規定，以起訴調整部分之金額計算10年存續期間。次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10% 為限；且此項規定，於租用基地建築房屋準用之，土地法第97條第1 項及第105 條亦分別定有明文。

二、經查，本件原告起訴時僅聲明：被告共同承租原告所有坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地如起訴狀附圖所示000-A1、000-B1、000-C 部分面積共計34.71 平方公尺之土地（下稱系爭土地），其年租金自本起訴狀繕本送達被告翌日起，調整為按當年度土地申報總價額年息之一定比率（租率以土地租金鑑價結果為依據）計租等語，而未陳明上開請求調整租金後之比率，是暫以土地法第97條第1 項及第105 條規定，以系爭土地申報總價額年息10% 計算，故本件原告起訴調整租金後之金額暫計算為新臺幣（下同）138,671 元（計算式：系爭土地107 年度申報地價39,951.2元x 10% x 34.71 平方公尺，元以下四捨五入）。參以原告自陳現今每年收取系爭土地之租金為65,712元乙節，有民事起訴狀在卷可參，故原告請求增加之年租金為72,959元（計算式：138,671 元－65,712元=72,959 元）。又兩造就系爭土地所成立者為不

定期租賃契約，揆諸前揭法條及裁定意旨，本件訴訟標的價額暫核定為729,590 元（計算式：72,959元x 10年=729,590元），應徵第一審裁判費為7,930 元，扣除原告起訴時所繳納之5,400 元，尚須補繳2,530 元。茲依民事訴訟法第249 條第1 項但書之規定，命原告於收受本裁定送達5 日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴。

三、依民事訴訟法第436 條第2 項、第249 條第1 項但書規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　20　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　李宇銘

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000 元。命補繳裁判費部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　20　　日

書記官　陳嬿如