臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度訴字第40號

原　　告　惠國大廈管理委員會
法定代理人　杜文緜
訴訟代理人　李淀誠律師
被　　告　宏蓉有限公司
法定代理人　謝曜駿

上列當事人間請求調整租金事件。原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1萬7,335元，惟按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，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1第1、2項及第77條之10分別定有明文。又出租人請求調整租金之訴，即所謂因定期收益涉訟，其請求調整增加之租金即所稱之收入（最高法院53年台抗字第4號判例意旨參照）。準此，不定期限之租賃，出租人請求調整租金之訴，應依民事訴訟法第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。經查，本件原告依民法第442條規定，訴請將被告向其以不定期租賃方式所承租惠國大廈一樓大門口外牆暨騎樓部分之廣告租金，自民國108年1月1日起由每月5,000元調整為每月3萬元等語，揆諸前開說明，應依民事訴訟法第77條之10、第77條之1第2項後段規定，以推定權利存續期間10年因調整租金所增加之租金總額，核定本件訴訟標的價額為300萬元【計算式：（3萬元－5,000元）x 12個月x 10年＝300萬元】，應徵第一審裁判費3萬700元，原告僅繳納1萬7,335元，尚欠1萬3,365元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本件裁定送達5日內，向本院補繳上述不足額之裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　3　　日

民事第二庭　法　官　林伊倫

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　3　　日

書記官　黃品蓉