

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壢簡字第1395號

原告 王珍瑛
陳治嘉
朱威宙
鍾梅珠
劉清漢
陳文旺

兼 上五人

訴訟代理人 李家銘

共 同

訴訟代理人 張恆嘉

被告 景泰遊覽交通有限公司

0000000000000000

兼 上

法定代理人 劉奕仁

被告 劉奕鐘

上 一人

訴訟代理人 葉又慈

複 代理人 鄭至偉

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告陳文旺新臺幣16,136元，及自起民國112年6月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
暨被告應自民國112年6月6日起至返還桃園市○○區○○段00○○00地號土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告陳文旺新臺幣287元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告應連帶給付原告王珍瑛新臺幣18,382元，及自民國112年6月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被

告應自民國112年6月6日起至返還桃園市○○區○○段00○○0地號土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告王珍瑛新臺幣1,600元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告應連帶給付原告陳治嘉新臺幣74元，及自民國112年6月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還桃園市○○區○○段00○○0地號土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告陳治嘉新臺幣10元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、被告應連帶給付原告李家銘新臺幣7,718元，及自民國112年6月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還桃園市○○區○○段00○○0地號土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告李家銘新臺幣129元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、被告應連帶給付原告朱威宙新臺幣4,068元，及自民國112年6月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還桃園市○○區○○段00地號土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告朱威宙新臺幣68元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六、被告應連帶給付原告鍾梅珠新臺幣134,644元，及自民國112年6月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還桃園市○○區○○段00○○0地號土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告鍾梅珠新臺幣19,704元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

七、被告應連帶給付原告劉清漢新臺幣21元，及自民國112年6月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還桃園市○○區○○段00○○0地號土

地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告劉清漢新臺幣24元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

八、原告其餘之訴駁回。

九、訴訟費用由被告連帶負擔二分之一，餘由原告負擔。

十、本判決第一項及已到期部分得假執行。但被告劉奕鐘如以新臺幣16,136元為原告陳文旺預供擔保後，得免為假執行；已到期部分，如以每期新臺幣287元為原告陳文旺預供擔保得免為假執行。

十一、本判決第二項及已到期部分得假執行。但被告劉奕鐘如以新臺幣18,382元為原告王珍瑛預供擔保後，得免為假執行；已到期部分，如以每期新臺幣1,600元為原告王珍瑛預供擔保得免為假執行。

十二、本判決第三項及已到期部分得假執行。但被告劉奕鐘如以新臺幣74元為原告陳治嘉預供擔保後，得免為假執行；已到期部分，如以每期新臺幣10元為原告陳治嘉預供擔保得免為假執行。

十三、本判決第四項及已到期部分得假執行。但被告劉奕鐘如以新臺幣7,718元為原告李家銘預供擔保後，得免為假執行；已到期部分，如以每期新臺幣129元為原告李家銘預供擔保得免為假執行。

十四、本判決第五項及已到期部分得假執行。但被告劉奕鐘如以新臺幣4,068元為原告朱威宙預供擔保後，得免為假執行；已到期部分，如以每期新臺幣68元為原告朱威宙預供擔保得免為假執行。

十五、本判決第六項及已到期部分得假執行。但被告劉奕鐘如以新臺幣134,644元為原告鍾梅珠預供擔保後，得免為假執行；已到期部分，如以每期新臺幣19,704元為原告鍾梅珠預供擔保得免為假執行。

十六、本判決第七項及已到期部分得假執行。但被告劉奕鐘如以新臺幣21元為原告劉清漢預供擔保後，得免為假執行；已到期部

分，如以每期新臺幣24元為原告劉清漢預供擔保得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

按民事訴訟法第256條規定：「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。」本件原告因認被告無權占用其共有之土地，聲明請求被告連帶給付相當於租金之不當得利，復依桃園市中壢地政事務所民國113年1月8日中地測字第1130000300號函附之複丈成果圖（即本判決附圖，下稱附圖），更正請求之金額及漏載之連帶效果，如後述所示（見本院卷第94至97頁），均合於上開規定，先予敘明。

貳、實體部分

一、原告主張：

（一）原告為桃園市○○區○○段00○○○0地號土地（下稱系爭38、38之1土地）之共有人，權利範圍如附表一所示。詎被告未經原告及其他共有人同意，分別無權占用如附圖所示編號38(1)(面積2,428平方公尺)、38-1(面積290平方公尺)部分（下稱系爭占用部分），已妨害原告對於上開土地之所有權行使。為此，爰依民法不當得利及侵權行為之規定提起本件訴訟，請求被告連帶給付自起訴時起回溯5年，按申報地價計算相當於租金之不當得利或損害賠償等語。

（二）並聲明：

1. 被告應連帶給付原告陳文旺新臺幣(下同)32,236元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還系爭38、38之1土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告陳文旺573元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

2. 被告應連帶給付原告王珍瑛36,619元，及自起訴狀繕本送達

翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還系爭38、38之1土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告王珍瑛3,198元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

3. 被告應連帶給付原告陳治嘉164元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還系爭38、38之1土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告陳治嘉20元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

4. 被告應連帶給付原告李家銘15,017元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還系爭38、38之1土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告李家銘257元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

5. 被告應連帶給付原告朱威宙8,040元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還系爭38土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告朱威宙136元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

6. 被告應連帶給付原告鍾梅珠268,598元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還系爭38、38之1土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告鍾梅珠39,407元，及自各月應給付之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

7. 被告應連帶給付原告劉清漢40元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。暨被告應自民國112年6月6日起至返還系爭38之1土地予全體共有人之日止，按月連帶給付原告劉清漢48元，及自各月應給付之日

起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

8. 願供擔保請准宣告假執行。

二、被告劉奕仁、景泰遊覽交通有限公司(下稱景泰公司)則以：系爭38土地係被告景泰公司向被告劉奕鐘承租使用，並經宗親同意，然仍有其他單位共同使用該土地，不應僅由其負擔使用費用等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告劉奕鐘則以：伊未使用系爭38、38之1土地，被告景泰公司占用土地係支付不當得利予伊，而非租金，伊僅係未提出告訴而已。況系爭38、38之1土地訂有分管契約(下稱系爭分管契約)，伊有權使用，且被告劉奕鐘與親人共有之土地共700餘坪，其僅係使用自己土地，並未占用他人土地，自未損害他人權益等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷

(一)原告請求被告連帶給付相當租金之利益或損害有無理由？

1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文；又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第185條亦定有明文。

2. 原告主張其為系爭38、38之1土地之共有人，權利範圍如附表一所示，業據提出前開土地登記第一類謄本為據，堪信為真實。原告復主張被告以停車場、鐵皮建物、車輛，無權占用系爭占用部分，除提出土地使用現況照片為憑(本院卷第61至63頁)，亦經本院至現場履勘，並囑託桃園市中壢地政事務所派員測量查明屬實，製有勘驗筆錄、複丈成果圖（即附

圖)在卷可稽，參以被告提出之土地地上使用權租約書記載略以：被告景泰公司向被告劉奕鐘承租系爭38、38-1土地使用，於其上設置停車場及休息室等語(見本院卷第138頁)，應堪認被告確有搭建鐵皮建物、停車場，並供被告景泰公司停放遊覽車，無權占用系爭占用部分之事實，被告劉奕鐘抗辯未使用上開土地，顯屬無稽。是被告無權使用系爭占用部分，因而獲得占有使用之利益，並致原告無法管領使用而受有損害，應成立共同侵權行為，連帶負損害賠償責任。原告請求被告連帶賠償自起訴日即112年6月5日回溯5年及自同年月6日起至返還上開土地之日止，相當於上開土地租金之利益或損害，自屬有據。

3. 被告劉奕鐘另抗辯系爭38、38-1土地訂有分管契約，固據提出分圖書為證，然綜觀該文件內容，難以確認所記載之地號與系爭38、38-1土地之關聯，亦無由從其文字內容看出對系爭38、38-1土地有約定分管之情形存在，被告復未提出其他證據佐證上開陳述，自難為有利被告劉奕鐘之認定。至被告劉奕鐘抗辯其係使用自己權利範圍之土地，未損及他人利益云云，然依共有物之性質，共有人係就其應有部分，對共有物之全部有使用收益之權，如共有人對共有物之特定部分使用收益，須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。是被告劉奕鐘依規定取得他共有人之同意即使用系爭占用部分，自屬無權占用系爭占用部分。被告劉奕鐘所辯，尚屬無據。

4. 被告劉奕仁、景泰公司固辯稱系爭占用部分係向被告劉奕鐘承租使用，並經宗親同意，然使用特定部分應依規定取得他共有人之同意，且被告劉奕鐘亦屬無權占有，業如前述，是被告劉奕仁、景泰公司自屬無權占有。至上開土地是否遭其他人共同使用，即與本件無涉。

(二)原告得請求之租金利益或損害為何？

1. 按土地法第105條規定：「第97條第99條及第101條之規定，於租用基地建築房屋均準用之。」第97條第1項規定：「城

01 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
02 百分之10為限。」土地法施行法第25條規定：「土地法第97
03 條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築
04 物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額。」土
05 地法第148 條規定：「土地所有權人依本法所申報之地價，
06 為法定地價。」惟依土地法第97條計算租金之規定，於損害
07 賠償事件雖非當然一體適用，然未嘗不可據為計算損害之標
08 準，而以年息百分之10為限，乃土地租金之最高限額，非謂
09 必照申報價額百分之10計算，且尚斟酌基地位置、工商繁榮
10 程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以為
11 決定。又民法第821條規定，各共有人固得為共有人全體之
12 利益，就共有物之全部，為回復共有物之請求。惟請求返還
13 不當得利，並無該條規定之適用，請求返還不當得利，而其
14 給付可分者，各共有人僅得按其應有部分，請求返還（最高
15 法院88年度台上字第1341號民事判決意旨參照）。

- 16 2. 經查，被告無權占用系爭占用部分之面積分別為290、2,428
17 平方公尺，業如前述，而系爭38、38-1土地，自107年至112
18 年之申報地價如附表二所示，有該土地地價謄本附卷可參，
19 是原告依據上開金額為其請求相當租金利益之計算基礎，應
20 屬適當。又系爭38、38-1土地雖鄰近工業區及高速公路交流
21 道，惟該土地地目仍為田，兼衡附近土地未開發大型商業或
22 購物中心，其土地使用收益可能較為不便等情，是本院審酌
23 系爭土地對外之交通狀況、生活機能、工商繁榮程度、利用
24 前開土地之經濟價值、利益、時間，認以系爭土地申報地價
25 年息10% 計算被告無權占有系爭占用部分所受相當於租金之
26 利益，尚屬過高，應以年息5%為適當。依此計算，原告得請
27 求之金額及計算式詳如附表三所示。逾此範圍之請求，洵屬
28 無據。

29 五、又民法第233條第1項規定：「遲延之債務，以支付金錢為標
30 的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。」同法第
31 203條規定：「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法

01 律可據者，週年利率為百分之5。」同法第229條第2項規
02 定：「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其
03 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
04 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
05 類之行為者，與催告有同一之效力。」查本件相當租金賠償
06 債務，其給付並無確定期限，而本件起訴狀繕本係於112年6
07 月14日送達被告，有本院送達證書附卷可證（見本院卷第4
08 0、41頁），是被告應於112年6月15日起，負遲延責任。

09 六、綜上所述，原告請求被告連帶給付如主文第1至7項所示，為
10 有理由。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

11 七、本件原告勝訴部分係屬依民事訴訟法第427條規定適用簡易
12 訴訟程序所為被告敗訴判決之案件，爰依同法第389條第1
13 項第3款之規定，依職權宣告假執行。並依被告劉奕鐘之聲
14 請，宣告如被告劉奕鐘分別為原告預供擔保，得免為假執
15 行。又法院應依職權宣告假執行者，本無庸原告為聲請，若
16 原告仍聲請願供擔保宣告假執行者，該聲請僅在促使法院職
17 權發動，法院仍係本於職權而宣告，自無庸對該聲請為准駁
18 之裁判。至本件原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附
19 麗，應予駁回。

20 八、按當事人聲明之證據，除認為不必要者外，法院應為調查，
21 民事訴訟法第286條規定甚明。所謂不必要者，係指聲明之
22 證據中，依當事人聲明之意旨與待證之事實，毫無關聯，或
23 法院就某事項已得心證而當事人仍聲明關於該事項之證據方
24 法等情形而言（最高法院92年度台上字第2577號判決意旨參
25 照）。次按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行
26 之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；當事人意圖延
27 滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有
28 礙訴訟之終結者，法院得駁回之民事訴訟法第196條第1、2
29 項定有明文。本院於113年2月29日言詞辯論時諭知證據資
30 料、主張及答辯，應於三週內提出於本院，逾期未提即屬延
31 滯訴訟，有失權效之適用，不得再行提出（見本院卷第92頁

反面)，原告卻遲至113年3月27日始聲請重新測量計算系爭
占用部分之面積，自屬逾時提出並延滯本件訴訟，而有失權
效之適用，本院自得駁回其調查之聲請，而無進行調查必
要，再者，本院已會同兩造及桃園市中壢地政事務所至現場
履勘、測量，業如前述，原告上開調查證據聲請應不影響本
院之心證及判決之結果。從而，本件為判決之基礎已臻明
確，兩造其餘主張、陳述並所提證據暨調查證據之聲請均與
本件之結論無礙，爰不再一一論述，併予敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 5 月 22 日

中壢簡易庭 法 官 江碧珊

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 5 月 22 日

書記官 黃敏翠

附表一：

編號	共有人 姓名	桃園市○○區○○段00地 號土地權利範圍	桃園市○○區○○段00 ○○地號土地權利範圍
1	王珍瑛	0000000000/0000000000	00000000/0000000000
2	陳治嘉	900/0000000	900/0000000
3	李家銘	900/0000000	45000/0000000
4	朱威宙	360/324000	
5	鍾梅珠	0000000000/0000000000	00000000/00000000
6	劉清漢		127/45600
7	陳文旺	900/0000000	112920/0000000

01 附表二：
02

申報地價	桃園市○○區○○段00地號土地	桃園市○○區○○段00○0地號土地
107年至108年	5,903.2元/m ²	7,040元/m ²
109年至110年	6,171.2元/m ²	7,360元/m ²
111年迄今	6,019.2元/m ²	7,280元/m ²

03 附表三：
04

編號	共有人姓名	桃園市○○區○○段00地號土地相當租金之不當得利計算式	桃園市○○區○○段00○0地號土地相當租金之不當得利計算式	應給付相當租金之不當得利金額
1	王珍瑛	①111至112年計算之月租金：6,091.2元/m²×5%×2,428m²×0000000000/00000000000÷12月=1,532元(元以下四捨五入)。 ②登記日111年8月2日至112年6月5日之租金：1,532元×10月+1,532元×4/30=15,524元(元以下四捨五入)。	①107至108年之月租金：7,040元/m²×5%×290m²×00000000/000000000000÷12月=66元(元以下四捨五入)。 ②登記日108年12月16日至108年12月31日之租金：66×16/30=35元(元以下四捨五入)。 ③109至110年計算之月租金：7,360元/m²×5%×290m²×00000000/00000000	得請求之金額為18,382元(計算式：15,524元+2,858元=18,382元)。 按月得請求之金額為1,600元(計算式：1,5

			$000 \div 12 \text{ 月} = 69 \text{ 元}$ (元以下四捨五入)。 ④登記日109年1月1日至110年12月31日之租金：$69 \text{ 元} \times 24 \text{ 月} = 1,656 \text{ 元}$。 ⑤111至112年計算之月租金：$7,280 \text{ 元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 290 \text{ m}^2 \times 00000000 / 00000000$ $000 \div 12 \text{ 月} = 68 \text{ 元}$ (元以下四捨五入)。 ⑥登記日111年1月1日至112年6月5日之租金：$68 \text{ 元} \times 17 \text{ 月} + 68 \text{ 元} \times 5 / 30 \text{ 元} = 1,167 \text{ 元}$(元以下四捨五入)。 ⑦此部分請求金額為2,858元(計算式：$35 \text{ 元} + 1,656 \text{ 元} + 1,167 \text{ 元} = 2,858 \text{ 元}$)。	$32 \text{ 元} + 68 \text{ 元} = 1,000 \text{ 元}$。
2	陳治嘉	①111至112年計算之月租金：$6,091.2 \text{ 元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 2,428 \text{ m}^2 \times 900 / 00000000 \div 12 \text{ 月} = 9 \text{ 元}$ (元以下四捨五入)。	①111至112年計算之月租金：$7,280 \text{ 元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 290 \text{ m}^2 \times 900 / 00000000 \div 12 \text{ 月}$	得請求之金額為74元(計算式：67

		②登記日111年10月25日至112年6月5日之租金：$9\text{元} \times 7\text{月} + 9\text{元} \times 12/30 = 67\text{元}$(元以下四捨五入)。	$=1\text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日111年10月25日至112年6月5日之租金：$1\text{元} \times 7\text{月} + 1\text{元} \times 12/30 = 7\text{元}$(元以下四捨五入)。	$\text{元} + 7\text{元} = 74\text{元}$。 。按月得請求之金額為10元(計算式：$9 + 1\text{元} = 10\text{元}$)。
3	李家銘	①取得登記日100年10月25日，以起訴日回溯5年即107年6月5日計算，則107至108年之月租金：$5,903.2\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 2,428\text{m}^2 \times 900/0000000 \div 12\text{月} = 24\text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日107年6月5日至108年12月31日之租金：$24 \times 18\text{月} + 24 \times 26/30 = 453\text{元}$(元以下四捨五入)。 ③109至110年計算之月租金：$6,171.2\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 2,428\text{m}^2 \times 900/0000000 \div 12\text{月} = 25\text{元}$(元以下四捨五入)。	①取得登記日100年10月25日，以起訴日回溯5年即107年6月5日計算，則107至108年之月租金：$7,040\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 290\text{m}^2 \times 45000/0000000 \div 12\text{月} = 101\text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日107年6月5日至108年12月31日之租金：$101 \times 18\text{月} + 101 \times 26/30 = 1,906\text{元}$(元以下四捨五入)。 ③109至110年計算之月租金：$7,360\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 290\text{m}^2 \times 45000/0000000 \div 12$	得請求之金額為7,718元(計算式：$1,465\text{元} + 6,253\text{元} = 7,718\text{元}$)。 。按月得請求之金額為129元(計算式：$24\text{元} + 105\text{元} = 129\text{元}$)。

		④登記日109年1月1日至110年12月31日之租金：$25\text{元} \times 24\text{月} = 600\text{元}$。 ⑤111至112年計算之月租金：$6,091.2\text{元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 2,428\text{m}^2 \times 900 / 0000000 \div 12\text{月} = 24\text{元}$(元以下四捨五入)。 ⑥登記日111年1月1日至112年6月5日之租金：$24\text{元} \times 17\text{月} + 24\text{元} \times 5/30 = 412\text{元}$(元以下四捨五入)。 ⑦此部分請求金額為1,465元(計算式：$453\text{元} + 600\text{元} + 412\text{元} = 1,465\text{元}$)。	月=106元(元以下四捨五入)。 ④登記日109年1月1日至110年12月31日之租金：$106\text{元} \times 24\text{月} = 2,544\text{元}$。 ⑤111至112年計算之月租金：$7,280\text{元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 290\text{m}^2 \times 45000 / 0000000 \div 12\text{月} = 105\text{元}$(元以下四捨五入)。 ⑥登記日111年1月1日至112年6月5日之租金：$105\text{元} \times 17\text{月} + 105\text{元} \times 5/30 = 1,803\text{元}$(元以下四捨五入)。 ⑦此部分請求金額為6,253元(計算式：$1,906\text{元} + 2,544\text{元} + 1,803\text{元} = 6,253\text{元}$)。	
4	朱威宙	①取得登記日98年10月1日，以起訴日回溯5年即107年6月5日計算，則107至108年之月租金：$5,903.2\text{元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 2,428\text{m}^2 \times 360 / 324000 \div 12\text{月} = 66$		得請求之金額為4,068元。按月得請求之金

		元(元以下四捨五入)。 ②登記日107年6月5日至108年12月31日之租金：$66 \times 18 \text{月} + 66 \times 26 / 30 = 1,245$元(元以下四捨五入)。 ③109至110年計算之月租金：$6,171.2 \text{元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 2,428 \text{m}^2 \times 360 / 324000 \div 12 \text{月} = 69$元(元以下四捨五入)。 ④登記日109年1月1日至110年12月31日之租金：$69 \text{元} \times 24 \text{月} = 1,656$元。 ⑤111至112年計算之月租金：$6,091.2 \text{元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 2,428 \text{m}^2 \times 360 / 324000 \div 12 \text{月} = 68$元(元以下四捨五入)。 ⑥登記日111年1月1日至112年6月5日之租金：$68 \text{元} \times 17 \text{月} + 68 \text{元} \times 5 / 30 \text{元} = 1,167$元(元以下四捨五入)。 ⑦此部分請求金額為	額為68元。
--	--	---	---------------

		8,197元(計算式：1,245元+1,656元+1,167元=4,068元)。		
5	鍾梅珠	①111至112年計算之月租金：6,091.2元/$\text{m}^2 \times 5\% \times 2,428 \text{m}^2 \times 00000000/000000000000 \div 12 \text{月} = 16,127 \text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日111年11月1日至112年6月5日之租金：16,127元$\times 6 \text{月} + 16,127 \text{元} \times 25/30 = 110,201 \text{元}$(元以下四捨五入)。	①111至112年計算之月租金：7,280元/$\text{m}^2 \times 5\% \times 290 \text{m}^2 \times 00000000/00000000 \div 12 \text{月} = 3,577 \text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日111年11月11日至112年6月5日之租金：3,577元$\times 6 \text{月} + 3,577 \text{元} \times 25/30 = 24,443 \text{元}$(元以下四捨五入)。	得請求之金額為134,644元(計算式：110,201元+24,443元=134,644元)。按月得請求之金額為19,704元(計算式：16,127元+3,577元=19,704元)。
6	劉清漢		①111至112年計算之月租金：7,280元/$\text{m}^2 \times 5\% \times 290 \text{m}^2 \times 127/45600 \div 12 \text{月} = 24 \text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日112年5月	得請求之金額為21元。按月得請求之金額為24元

			10日至112年6月5日之租金： $24\text{元} \times 26/30 = 21\text{元}$ (元以下四捨五入)。	。
7	陳文旺	①110至111年計算之月租金：$6,171.2\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 2,428\text{m}^2 \times 900/0000000 \div 12\text{月} = 25\text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日110年11月22日至同年12月31日之租金：$25\text{元} + 25 \times 9/30 = 33\text{元}$。 ③111至112年計算之月租金：$6,091.2\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 2,428\text{m}^2 \times 900/0000000 \div 12\text{月} = 24\text{元}$(元以下四捨五入)。 ④登記日111年1月1日至112年6月5日之租金：$24\text{元} \times 17\text{月} + 24\text{元} \times 5/30 = 412\text{元}$(元以下四捨五入)。 ⑤此部分請求金額為445元(計算式：$33\text{元} + 412\text{元} = 445\text{元}$)。	①取得登記日102年6月24日，以起訴日回溯5年即107年6月5日計算，則107至108年之月租金：$7,040\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 290\text{m}^2 \times 112920/0000000 \div 12\text{月} = 254\text{元}$(元以下四捨五入)。 ②登記日107年6月5日至108年12月31日之租金：$254 \times 18\text{月} + 254 \times 26/30 = 4,792\text{元}$(元以下四捨五入)。 ③109至110年計算之月租金：$7,360\text{元}/\text{m}^2 \times 5\% \times 290\text{m}^2 \times 112920/0000000 \div 12\text{月} = 266\text{元}$(元以下四捨五入)。 ④登記日109年1月1日至110年12月31日之租金：$266\text{元} \times 24\text{月} = 6,384\text{元}$。	得請求之金額為16,136元(計算式：$445\text{元} + 15,691\text{元} = 16,136\text{元}$)。 按月得請求之金額為287元(計算式：$24\text{元} + 263\text{元} = 287\text{元}$)。

01

			⑤111至112年計算之月租金：$7,280 \text{ 元} / \text{m}^2 \times 5\% \times 290 \text{ m}^2 \times 12920 / 0000000 \div 12 \text{ 月} = 263 \text{ 元}$(元以下四捨五入)。 ⑥登記日111年1月1日至112年6月5日之租金：$263 \text{ 元} \times 17 \text{ 月} + 263 \text{ 元} \times 5 / 30 \text{ 元} = 4,515 \text{ 元}$(元以下四捨五入)。 ⑦此部分請求金額為15,691元(計算式：$4,792 \text{ 元} + 6,384 \text{ 元} + 4,515 \text{ 元} = 15,691 \text{ 元}$)。	
--	--	--	--	--

02 附圖