

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度重訴字第17號

原告 台灣中油股份有限公司

法定代理人 方振仁

訴訟代理人 周元培律師

洪郁婷律師

被告 李明星

黃文義

賴春榮

陳宗欣

鄭宏全

鄭家蓁即鄭培晏

鄭嘉梓

鄭常美

鄭淑玲

鄭家姍

胡月瓊

胡瑛娥

胡鳳祝

胡協虹

01 王崇彬
02 被 告 李開祥
03 上 一 人
04 訴訟代理人 李國豪
05 被 告 李榮蘭
06 0000000000000000
07 蘇金英
08 陳美珠
09 0000000000000000
10 陳禹任
11 0000000000000000
12 陳禹廷
13 00000 0000000000
14 0000000000000000
15 張國榮
16 0000000000000000
17 林黃琦惠
18 林廷宇
19 林俊宏
20 0000000000000000
21 陳昆興
22 上 一 人
23 訴訟代理人 徐曉華律師
24 被 告 謝文章
25 李銘煒
26 0000000000000000
27 林漢華
28 蔡榮星
29 0000000000000000
30 莊喬欏
31 張鐘紹娟

01 盧振源
02 陳慧明
03 0000000000000000
04 蔣政達
05 0000000000000000
06 蔣惠如
07 0000000000000000
08 蔣金璉
09 0000000000000000
10 袁學文
11 李建中
12 楊烱星
13 0000000000000000
14 楊烱昱
15 李經冕
16 丁美菁
17 0000000000000000
18 陳志誠
19 0000000000000000
20 鐘思安
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 賴麗心
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 李昭廷
27 陳秀菊
28 曹浣淇
29 0000000000000000
30 石順榮
31 孫中成

01 上 一 人
02 訴訟代理人 余憶娥
03 被 告 胡志祥
04 0000000000000000
05 胡宏祥
06 胡呈祥
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 胡金玲
10 0000000000000000
11 王明義
12 王睿丞
13 00000 0000000000
14 朱正偉
15 張鴻生
16 0000000000000000
17 藍源旭
18 0000000000000000
19 龍光明
20 0000000000000000
21 龍薇芝
22 龍臻
23 0000000000000000
24 龍益心
25 0000000000000000
26 鄭淑如
27 周美香
28 周美英
29 翁振榕
30 張泰
31 黃宜炫

01 林耿弘

02 0000000000000000

03 林財正

04 0000000000000000

05 李高松

06 李高源

07 洪李秀芳

08 李建男

09 梁玉林

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 梁志成

13 陳怡丹

14 0000000000000000

15 陳癸云

16 葉冠麟

17 謝松恒

18 馮樹椿

19 馮棣華

20 0000000000000000

21 馮寶元

22 潘瑞宏

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 上被告共同

26 訴訟代理人 陳樹村律師

27 曾浩銓律師

28 被 告 李開真

29 上 一 人

30 訴訟代理人 蕭美霞

31 被 告 陸李榮英

01	徐嘉志
02	徐嘉宏
03	陳展志
04	陳淑華
05	陳幸寶
06	陳幸雪
07	李文仁
08	0000000000000000
09	李文義
10	李文禮
11	王鴻武
12	林漢銘
13	林秋蓮
14	林淑芬
15	蔣顏秀
16	0000000000000000
17	丁姬伶
18	丁婉麗
19	0000000000000000
20	賴麗珍
21	賴樹德
22	0000000000000000
23	賴明德
24	王建國
25	0000000000000000
26	謝淑真
27	0000000000000000
28	廖宗信
29	李景星
30	李清良
31	李鴻基

01 蘇寶田
02 蘇靖蘭
03 蘇韋澤
04 蘇永明
05 李淑妃律師即鄧宏譚之遺產管理人
06 潘瑞娟

07 0000000000000000
08 上列當事人間請求調整租金等事件，本院於民國115年1月14日言
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告分別承租原告所有如附表一「承租土地地號」欄、「占有使
12 用土地面積」欄所示土地，年租金自民國110年1月1日起分別調
13 整為如附表一「本院認定調整後之年租金」欄所示金額。

14 原告其餘之訴駁回。

15 訴訟費用由被告負擔13分之10，餘由原告負擔。

16 事實及理由

17 一、本件被告李顯成於訴訟繫屬中之民國112年6月16日死亡，其
18 繼承人為李蘇照美、李文仁、李文義、李文禮，李蘇照美於
19 112年9月5日死亡，李文仁、李文義、李文禮為其繼承人；
20 被告謝文祥於110年9月23日死亡，其繼承人為謝松恒；陳王
21 春滿於112年3月18日死亡，陳淑華、陳幸寶、陳展志、陳幸
22 雪為其繼承人；被告徐潤山於111年4月27日死亡，徐嘉志、
23 徐嘉宏為其繼承人；丁吉臻於109年12月14日死亡，李景
24 星、李清良、李鴻基為其繼承人；龍建華於111年10月28日
25 死亡，王建國為其繼承人；馮徐金梅於111年2月3日死亡，
26 其繼承人為馮初枝、馮樹椿、馮棣華、馮寶元，馮初枝於11
27 1年11月21日死亡，馮樹椿、馮棣華、馮寶元為其繼承人；
28 吳錦雲於111年2月25日死亡，潘瑞宏、潘瑞娟為其繼承人，
29 原告為上開繼承人聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第168條
30 及第175條規定相符，均應予准許。又本件被告李開真、陸
31 李榮英、陳展志、陳淑華、陳幸寶、陳幸雪、李文仁、李文

01 義、李文禮、林漢銘、林秋蓮、林淑芬、蔣顏秀、丁姬伶、
02 丁婉麗、賴麗珍、賴樹德、賴明德、王建國、謝淑真、廖宗
03 信、李景星、李清良、李鴻基、蘇寶田、蘇靖蘭、蘇韋澤、
04 蘇永明、李淑妃律師即鄧宏譚之遺產管理人、潘瑞娟均未於
05 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
06 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘
07 明。

08 二、原告主張：被告均非原告現職或退休員工，就其等所有或共
09 有如附表一「建物建號」欄所示建物，與原告所有如附表一
10 「承租土地地號」欄所示之土地，有租賃契約存在，租賃面
11 積如附表一「占有使用土地面積」欄所示，租約期限如附表
12 一「租期別」欄所示，租金自民國85年1月1日起均為每年新
13 臺幣（下同）696元。惟自85年起至原告起訴時止已逾24
14 年，系爭土地價值已大幅飛漲，遠高於上開租金，且原告按
15 5.5%稅率負擔系爭土地地價稅，每年需負擔系爭土地地價
16 稅總額高達約6,000萬元，原告對被告等所收取租金遠低於
17 原告就系爭土地所繳納之地價稅，被告均非原告之員工或退
18 休員工，已無因照顧原告之員工或退休原告而給予優惠租金
19 之必要。因系爭土地價值高漲、原告負擔系爭土地地價稅增
20 加及無照顧被告必要等情事變更，原告乃於107年間通知被
21 告等自107年1月1日調漲系爭土地租金，惟被告等卻未按調
22 整後租金為繳納。為此，原告就不定期租賃部分爰依民法第
23 442條前段、第227條之2第1項規定，及就定期租賃部分爰依
24 系爭定期租賃契約第2條後段約定，請求調整租金如附表一
25 「調整後年租金」欄所示，並請求被告給付107年至109年租
26 金如附表二「107至109年應給付租金」欄所示等情，並聲
27 明：(一)被告分別承租原告所有如附表一「承租土地地號」
28 欄、「占有使用土地面積」欄所示土地，年租金自107年1月
29 1日起分別調整為如附表一「調整後年租金」欄所示金額。
30 (二)被告應分別依附表二「給付內容」欄所示內容對原告為給
31 付，及自111年6月24日民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起

01 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

02 三、被告則以：

03 (一)原告因配合興建國民住宅之政策，而以名義上為勞工住宅，
04 實際上係依國民住宅條例規定興建本件建物，被告王鴻武之
05 父王竹林申請貸款所買受之標的應包含土地，則王竹林繳付
06 貸款完畢後，原告應將土地過戶予王竹林，惟原告除拒絕外
07 另以未簽署則不能升遷為由，要求王竹林簽立勞工住宅貸款
08 租地合約，王竹林拒絕簽署後，原告竟能提出有王竹林簽名
09 之合約，則本件應有偽造文書之情形，王竹林及繼承其財產
10 之被告王鴻武，與原告間應無租賃關係存在，原告請求調整
11 租金，於法無據。

12 (二)原告所主張被告陳慧明、徐嘉志之租賃面積，其地下有公用
13 管線、化糞池等設施，該部分之面積應予剔除，不得計入租
14 賃面積。

15 (三)調整租金應以不定期租賃契約為前提，惟依兩造間租賃契約
16 內容，應屬定「永久」為期限之定期租賃契約，則原告請求
17 調整租金，於法無據。

18 (四)原告原可申請依國民住宅之地價稅率課徵地價稅，此將大幅
19 降低原告應繳納之地價稅，惟原告捨此不由，竟請求調整租
20 金，應無情事變更之情形。又鑑定報告以「素地」鑑定本件
21 土地之租金市價，惟本件土地上均有被告之建物，且被告居
22 住使用建物，均受原告之內部規定限制，其鑑定結果應有違
23 誤而不可採。

24 (五)被告未曾接獲原告通知調整租金，原告請求被告給付自107
25 年1月1日至109年12月31日之租金，於法無據。

26 (六)被告謝淑真係因訴外人陳文勝積欠其債務，經拍定取得坐落
27 高雄市○○區○○段0000○號建物（以下關於本件建物，均
28 僅以某某建號建物稱之），惟實際上0000建號建物仍由陳文
29 勝居住使用，被告謝淑真並未使用，自無由被告謝淑真替債
30 務人陳文勝給付高於第二類別之租金之理。

31 (七)被告陳美珠、孫中成均係繼承原告之員工陳獻肇、孫丕珍而

01 取得本件建物，惟係因原告訛稱所簽立定期租賃契約之承租
02 條件與不定期租賃契約均相同，因此遭騙而簽立定期租賃契
03 約，仍應享有與原告員工相同之優惠租金待遇，不應調漲租
04 金。

05 (八)並聲明：原告之訴駁回。

06 四、本院之判斷：

07 (一)原告為如附表一「承租土地地號」欄所示土地所有權人，被
08 告為如附表一「建物建號」欄所示所有人或共有人，兩造
09 (除被告王鴻武、謝淑真外)間就「承租土地地號」欄所示
10 土地有租賃關係存在，除被告陳慧明、徐嘉志外，被告所租
11 賃或占有使用面積如附表一「佔有使用土地面積」欄所示，
12 租金則自85年1月1日起均為每年696元等情，為兩造所不爭
13 執，並有土地、建物登記謄本在卷可稽(見本院卷(三)第231-
14 313頁、卷(五)第234-350)，復經本院會同高雄市政府地政局
15 楠梓地政事務所測繪人員到場勘驗，製有勘驗筆錄、照片、
16 地籍圖資網路便民服務系統及複丈成果圖在卷可憑(見本院
17 卷(四)第459-481、521-529頁)，堪信為實在。

18 (二)被告王鴻武雖否認與原告間有租賃關係存在，並辯稱王竹林
19 所買受標的包含土地等語，惟被告王鴻武提出書狀記載略
20 以：本人107年度「租金」已依臺灣高雄地方法院89年度簡
21 上字第116號之判決結果繳納。108、109、110年度之租金因
22 中油拒收，已依法提存等語(見本院卷(二)第137頁)，該書
23 狀所檢附之提存書亦記載略以：因原承租人王竹林去世而由
24 提存人繼承，向受取權人(即原告)承租○○區○○段○○
25 ○段0000地號之土地(按重測後為同區○○段000地號土
26 地)，並於其上興建門牌號碼高雄市○○區○○路○○巷
27 00號之建物，依民法第326條辦理提存，租金1年696元，2年
28 共計1,392元等語(見本院卷(二)第147頁)，均係以王竹林與
29 原告間有租賃關係存在，王竹林死亡後，由被告王鴻武繼承
30 該租賃關係為前提，則被告王鴻武辯稱其與原告間無租賃關
31 係存在，於法無據。又依被告王鴻武提出之興建國民住宅貸

01 款借據，其上記載住宅類別為「勞工住宅」，其目的係為興
02 建自用住宅而借款，內容並無提及關於土地部分（見本院卷
03 (四)第115、116頁），此外，被告王鴻武並未提出其他證據證
04 明其父王竹林確有向原告買受000地號土地之事實，則被告
05 王鴻武此部分之抗辯，為無可採。

06 (三)被告陳美珠、孫中成雖稱係遭訛騙而與原告簽訂定期租賃契
07 約，惟被告陳美珠、孫中成就其等抗辯之事實並未提出證據
08 加以證明，自難逕信。

09 (四)被告陳慧明、徐嘉志辯稱原告主張其等承租之面積，其地下
10 有公用管線、化糞池等，其面積應予剔除等語，惟被告陳慧
11 明、徐嘉志向原告承租土地係做為住宅基地使用，且均有圍
12 籬圍圍該部分（見本院卷(四)第465、466頁、卷(五)第212-217
13 頁），被告陳慧明、徐嘉志得用以排除他人管領而占有使
14 用，縱使其等所主張之地下管線、化糞池存在，應不影響
15 其等就所承租基地之使用，則被告陳慧明、徐嘉志此部分之
16 抗辯，亦無可採。

17 (五)按租賃物為不動產者，因其價值之昇降，當事人得聲請法院
18 增減其租金。但其租賃定有期限者，不在此限。民法第442
19 條定有明文。經查：

20 1.被告辯稱原告與被告間租賃契約，應屬定有永久期限之租賃
21 契約，依民法第442條但書規定，應不得調整租金等語，並
22 以勞工住宅貸款租地合約所載內容為據。惟查，原告所提出
23 租賃契約之書面即「勞工住宅貸款租地合約」（下稱系爭租
24 賃契約書，見本院卷(三)第409-532頁）係記載略以：原告為
25 解決本廠工員（承租人姓名）永久居住問題，經代保證向臺
26 灣省政府貸款，並為墊付配合基金，按照規定圖樣在高雄市
27 楠梓區宏毅里原告基地上建築勞工住戶一戶，特議訂貸款租
28 地合約如後：……等語，則被告所謂「永久居住」，僅為上
29 開租賃契約之緣由，與契約當事人約定之內容即記載於「特
30 議訂貸款租地合約如後」後方之約定內容有別，至多在解釋
31 契約探求當事人真意時，應參考該部分之內容，難認系爭租

01 賃契約書因上開「永久居住」之記載，而為定永久期限之租
02 賃契約。又依系爭租賃契約書之約定內容，並未記載關於租
03 賃期限之約定，則原告主張系爭租賃契約書為未定期限之租
04 賃契約，應屬可採，被告此部分之抗辯，則無可採。

05 2.關於原告所有如附表一「承租土地地號」欄所示土地之價
06 值，經本院囑託冠信不動產估價師聯合事務所鑑定結果（下
07 稱系爭鑑定結果），各筆土地土地單價自85年間之每平方公
08 尺35,700元至40,200元不等，於107年間為54,100元至60,90
09 0元不等，於110年間則為66,500元至74,800元不等；各筆土
10 地租金單價自85年間每平方公尺33元至37元，於107年間為8
11 7元至89元，於110年間則為117元至131元等情，有估價報告
12 書在卷可稽，本院審酌該估價報告書係由與兩造無利害關係
13 之專業不動產估價師，對上開土地進行產權、一般因素、區
14 域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析後，
15 以租賃實力比較法及成本法評估，並就本件租約使用上限制
16 及管理規定對租金造成之影響，予以調整而鑑定上開土地之
17 價格及租金額，應屬信實可靠，從而，原告所有如附表一
18 「承租土地地號」欄所示土地，自85年至110年間其價格均
19 有顯著提昇，租金額漲幅則至少2.5倍以上，堪認各該土地
20 之價值有顯著提昇，則原告請求調整租金，於法即屬有據。

21 3.關於調整租金之數額，原告主張依申報地價年息10%為基
22 準，原告與各被告之租金應調整為如附表一「調整後年租
23 金」欄所示，本院審酌鑑定報告已參酌被告所有或共有房屋
24 之使用目的，並比較該區域房地租賃情形（見鑑定報告書第
25 137-138頁），其所鑑定之租金行情，應屬可信，原告所有
26 各該土地於110年間租金額已如鑑定報告所載，均遠高於以
27 申報地價年息10%計算之金額，則原告主張以申報地價年息
28 10%計算租金，應屬可採。又原告另主張關於被告謝淑真部
29 分，應按每月每平方公尺1,070元計算租金等語，惟被告謝
30 淑真係拍賣取得0000建號建物應有部分，而與被告陳美珠共
31 有該建物，依民法第425條規定，陳美珠、陳文慶與原告簽

01 訂之租賃契約（見本院卷(三)第367-379頁），對被告謝淑真
02 應繼續存在，則依該租賃契約第2條約定，應依與不定期租
03 賃契約之相同幅度調整租金，則原告主張應以高於申報地價
04 年息10%計算其租金，應無可採，爰以申報地價年息10%計
05 算原告與被告謝淑真間租賃契約之調整後租金。

06 4.被告雖抗辯系爭鑑定結果係以與現況不符之素地而為鑑定，
07 且未考量被告使用建物所受限制，系爭鑑定結果應不可採等
08 語並提出勞工住宅管理要點為證（見本院卷(四)第313-351
09 頁），惟原告已否認被告使用建物受原告所定管理要點之限
10 制，被告亦主張該管理要點對被告不生效力（見本院卷(四)第
11 181頁），自難認被告使用建物受管理要點之限制。又原告
12 所出租土地係供被告所有建物做為基地使用，則地上建物既
13 為被告所有，而不在原告出租之標的範圍內，則被告所承租
14 之土地，本為「素地」，並無與現況不符之情形，則被告此
15 部分之抗辯，為無可採。

16 6.被告雖抗辯原告可申請國民住宅所使用之地價稅率，大幅降
17 低成本，而無調整租金之必要等語，惟民法第422條所定調
18 整租金之要件，僅有不動產價值昇降而已，而所謂不動產價
19 值之昇降，係指租賃物本身之價值，於租賃契約成立後有昇
20 降者而言，至於出租人持有土地之成本，或承租人使用土地
21 之利益，均在所不問，則被告此部分之抗辯，亦無可採。

22 7.按請求調整租金之訴，如起訴前之租金未按原約定租額付
23 清，則法院准許增加之判決得自出租人為調整租金之意思表
24 示起算，故起訴前未為此項意思表示者，即不得溯及請求調
25 整，僅得請求自起訴時調整（最高法院84年度台上字第2736
26 號判決意旨參照）。經查，原告雖主張其於起訴前已通知被
27 告調漲租金，惟原告自承無法提出相關證明（見本院卷(二)第
28 118頁），依上開說明，原告僅得請求自109年11月17日起訴
29 時（見補字卷(一)第95頁起訴狀上本院收文章）調整。又原告
30 自承兩造間租賃契約係一年繳納一次，且於年底繳納當年度
31 租金之事實，則被告於起訴後之109年12月31日前繳納當年

01 度租金，即已履行其給付當年度租金之義務，不應因原告請
02 求調整租金而增加其應給付之租金，從而，原告請求調整之
03 租金應自次期即110年1月1日起調整，則原告請求被告依附
04 表二「給付內容」欄給付租金，於法即屬無據。

05 8.本件被告李文仁於114年7月28日以分割繼承為原因登記為00
06 00建號建物所有權人，被告陳禹任於113年6月14日以贈與為
07 原因登記為000建號建物所有權人，被告陳展志於112年7月1
08 7日以分割繼承為原因登記為0000建號建物所有權人，被告
09 徐嘉志於111年6月7日因分割繼承為原因登記為0000建號建
10 物所有權人，被告潘瑞宏於111年5月23日以分割繼承為原因
11 登記為000建號建物所有權人（見本院卷(五)第256、262、27
12 2、282、346頁），則上開調整租金之效力自上開被告登記
13 為所有權人起，對上開建物之其他共有人或共同共有人即不
14 生效力。

15 (六)依上所述，本件原告請求調整租金，為有理由，爰將兩造間
16 租賃契約之租金自110年1月1日起調整如附表一「本院認
17 定調整後之年租金」所示金額。

18 五、綜上所述，本件原告依民法第442條規定，請求調整兩造間
19 租賃契約之租金如附表一「本院認定調整後之年租金」欄所
20 示金額，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理
21 由，應予駁回。

22 六、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦
23 方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第7條。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
26 民事第二庭 法 官 林昶燁

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
31 書記官 翁志瑋

附表一：（土地、建物均坐落高雄市楠梓區）

編號	被告	承租土地地號	建物建號	建物門牌 (均為高雄市楠梓區)	佔有使用土地面積(平方公尺)	身份類別	租期別	調整後年租金	依鑑定報告之110年度租金	本院認定調整後之年租金
1	李明星	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 0號	133.00	1	不定期	85,120元	199,500元	85,120元
2	黃文義	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 00號	99.00	1	不定期	63,360元	144,348元	63,360元
3	賴春榮	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 00號	119.00	1	不定期	76,160元	177,072元	76,160元
4	陳宗欣	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 0號	203.40	1	不定期	130,176元	305,100元	130,176元
5	鄭宏全、 鄭家蒸即鄭 培晏、 鄭嘉梓、 鄭常美、 鄭淑玲、 鄭家姍	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 0號	97.00	1	不定期	62,080元	142,008元	62,080元
6	胡月瓊、 胡瑛娥、 胡鳳祝、 胡協虹	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 0號	98.00	1	不定期	62,720元	143,472元	62,720元
7	王崇彬	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 00號	117.00	1	不定期	74,880元	174,096元	74,880元
8	李開真、 李開祥、 李榮蘭、 陸李榮英	○○段 00、00 號	○○段 000號	○○○路0巷 00號	99.26	1	不定期	63,526元	143,172元	63,526元
9	李高松、 李高源、 洪李秀芳、 李建男、 梁玉林、 梁志成、 陳怡丹、 陳癸云、 葉冠麟	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 0號	114.00	1	不定期	72,960元	171,000元	72,960元
10	蘇金英	○○段 00號	未保存 登記	○○○路0巷 00號	96.00	1	不定期	61,440元	140,544元	61,440元
11	黃宜炫	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ 巷00號	125.00	1	不定期	80,000元	183,000元	80,000元
12	李文仁、 李文義、 李文禮	○○段 000、 000號	○○段 0000號	○○○路○ 巷00號	199.95	1	不定期	127,968元	309,523元	127,968元
13	陳美珠	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ 巷00號	74.67	1	定期	47,789元	105,732元	47,789元
14	林耿弘、 林財正	○○段 000、0 00號	○○段 0000號	○○○路○ 巷00號	125.93	1	不定期	80,595元	193,428元	80,595元
15	陳禹任、 陳禹廷	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ 巷00號	246.47	1	不定期	157,741元	372,660元	157,741元
16	張國榮	○○段 000號	○○段 000號	○○○路00 號	119.00	1	不定期	76,160元	175,644元	76,160元
17	林黃琦惠、 林廷宇、 林俊宏	○○段 000號	○○段 000號	○○○路00 號	119.00	1	不定期	76,160元	175,644元	76,160元

(續上頁)

01

18	陳昆興	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	126.00	1	不定期	80,640元	185,976元	80,640元
19	謝松恒、 謝文章	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	127.00	1	不定期	81,280元	185,928元	81,280元
20	陳淑華、 陳幸寶、 陳展志、 陳幸雪	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	194.39	1	不定期	124,410元	298,584元	124,410元
21	王鴻武	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	148.00	1	不定期	94,720元	220,224元	94,720元
22	李銘煒	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	130.00	1	不定期	83,200元	191,880元	83,200元
23	林漢華	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷0號	164.68	1	不定期	105,395元	243,072元	105,395元
24	蔡榮星	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	142.00	1	不定期	90,880元	209,592元	90,880元
25	徐嘉志、徐 嘉宏	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	141.84	1	不定期	90,778元	212,760元	90,778元
26	莊喬欏	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	230.61	1	不定期	147,590元	354,216元	147,590元
27	張鐘紹娟	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	180.00	1	不定期	115,200元	270,000元	115,200元
28	盧振源	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	180.00	1	不定期	115,200元	270,000元	115,200元
29	陳慧明	○○段 000、0 00、00 0號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	220.71	1	不定期	141,254元	331,065元	141,254元
30	蔣政達、 蔣惠如、 蔣金璉	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	180.00	1	不定期	115,200元	270,000元	115,200元
31	袁學文	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	252.68	1	不定期	161,715元	397,213元	161,715元
32	李建中	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	127.00	1	不定期	81,280元	185,928元	81,280元
33	楊炯星、 楊炯昱	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	127.00	1	不定期	81,280元	190,500元	81,280元
34	李經冕	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	181.20	1	不定期	115,968元	273,972元	115,968元
35	丁姬伶、 廖宗信、 丁婉麗、 丁美菁、李 景星	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	127.00	1	不定期	81,280元	185,928元	81,280元
36	陳志誠	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	127.00	1	不定期	81,280元	185,928元	81,280元
37	鐘思安	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷0號	127.00	1	不定期	81,280元	185,928元	81,280元
38	賴麗心	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	114.00	1	不定期	72,960元	162,792元	72,960元
39	李昭廷	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	230.59	1	不定期	147,578元	340,356元	147,578元
40	王建國、 蘇寶田、 蘇靖蘭、 蘇韋澤、 蘇永明	○○段 000號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	127.00	1	不定期	81,280元	185,928元	81,280元

(續上頁)

01

41	陳秀菊	○○段 00、00 號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	167.41	1	不定期	107,142元	203,856元	107,142元
42	李淑妃律師 即鄧宏譚之 遺產管理 人、 曹浣淇	○○段 00號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00-0號	134.00	1	不定期	85,760元	197,784元	85,760元
43	石順榮	○○段 00號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	137.00	1	不定期	87,680元	205,500元	87,680元
44	孫中成	○○段 00號	○○段 000號	○○○路○ ○巷0號	134.00	1	定期	85,760元	197,784元	85,760元
45	胡志祥	○○段 00、00 號	○○段 000號	○○○路○ ○巷0號	181.90	1	不定期	116,416元	272,850元	116,416元
46	王明義、 王睿丞	○○段 00號	○○段 000號	○○○路○ ○巷0號	128.00	1	不定期	81,920元	187,392元	81,920元
47	朱正偉	○○段 00號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00號	144.00	1	不定期	92,160元	212,544元	92,160元
48	張鴻生	○○段 00號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00-0號	205.57	1	不定期	131,565元	308,352元	131,565元
49	馮樹椿、 馮棟華、 馮寶元	○○段 00號	○○段 000號	○○○路0巷 00號	191.00	1	不定期	122,240元	293,376元	122,240元
50	龍光明、 龍薇芝、 龍臻、 龍益心	○○段 0號	○○段 00號	○○○路0巷 0號	114.59	1	不定期	73,338元	171,885元	73,338元
51	鄭淑如	○○段 0號	未保存 登記	○○○路0巷 00號	108.00	1	不定期	69,120元	155,520元	69,120元
52	周美香、 周美英	○○段 0號	○○段 00號	○○○路0巷 00號	108.00	1	不定期	69,120元	155,520元	69,120元
53	翁振榕	○○段 00號	○○段 000號	○○○路00 號	77.94	1	不定期	49,883元	112,236元	49,882元
54	潘瑞宏、 潘瑞娟	○○段 00號	○○段 000號	○○○路○ ○巷00-0號	77.94	1	不定期	49,883元	112,236元	49,882元
55	張泰	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	140.00	1	不定期	89,600元	206,640元	89,600元
56	謝淑真	○○段 000號	○○段 0000號	○○○路○ ○巷00號	37.33	2	定期	39,943元	52,416元	23,891元

02 備註1：身份類別1為「原告員工或退休員工之繼承人或自原告員
03 工或退休員工受贈之配偶或直系親屬」，身份類別2為「非依原
04 告規定取得建物所有權者」。

05 附表二：

06

編號	被告	建物建號	107至109年 應給付租金	權利範圍	期 間	給付內容
1	李明星	○○段000號	255,360元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	255,360元
2	黃文義	○○段000號	190,080元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	190,080元
3	賴春榮	○○段000號	228,480元	全部	107年1月1日~109	228,480元

					年12月31日	
4	陳宗欣	○○段000號	390,528元	全部	107年1月1日~109年12月31日	390,528元
5	鄭家綦即 鄭培晏	○○段000號	186,240元	1/6	107年1月1日~109年12月31日	連帶給付186,240元
	鄭宏全			1/6		
	鄭常美			1/6		
	鄭淑玲			1/6		
	鄭家姍			1/6		
	鄭嘉梓			1/6		
6	胡月瓊	○○段000號	188,160元	1/4	107年1月1日~109年12月31日	連帶給付188,160元
	胡瑛娥			1/4		
	胡鳳祝			1/4		
	胡協虹			1/4		
7	王崇彬	○○段000號	224,640元	全部	107年1月1日~109年12月31日	224,640元
8	李開真	○○段000號	190,579元	1/4	107年1月1日~109年12月31日	連帶給付190,579元
	李開祥			1/4		
	李榮蘭			1/4		
	陸李榮英			1/4		
9	李高松、 李高源、 洪李秀 芳、李建 男、 梁玉林、 梁志成、 陳怡丹、 陳癸云、 葉冠麟	○○段000號	218,880元	全部（公 同共有）	107年1月1日~109年12月31日	連帶給付218,880元
10	蘇金英	未保存登記	184,320元	全部	107年1月1日~109年12月31日	184,320元
11	黃宜炫	○○段0000號	240,000元	全部	107年1月1日~109年12月31日	240,000元
12	李文仁即 李顯成、 李文義即 李顯成、 李文禮即 李顯成	○○段0000號	383,904元	全部	107年1月1日~109年12月31日	於繼承被繼承人李顯成之遺產範圍內連帶給付383,904元
13	陳美珠	○○段0000號	143,366元	2/3	107年1月1日~109年12月31日	143,366元

14	林財正	○○段0000號	241,786元	1/2	107年1月1日~109年12月31日	連帶給付241,786元
	林耿弘			1/2		
15	陳禹任	○○段000號	473,222元	1/2	107年1月1日~109年12月31日	連帶給付473,222元
	陳禹廷			1/2	107年1月1日~109年12月31日	
16	張國榮	○○段000號	228,480元	全部	107年1月1日~109年12月31日	228,480元
17	林黃琦惠	○○段000號	228,480元	1/3	107年1月1日~109年12月31日	連帶給付228,480元
	林俊宏			1/3		
	林廷宇			1/3		
18	陳昆興	○○段0000號	241,920元	全部	107年1月1日~109年12月31日	241,920元
19	謝松恒	○○段0000號	243,840元	1/2	107年1月1日~109年12月31日	於繼承被繼承人謝文祥之遺產範圍內連帶給付243,840元
	謝文章			1/2		
20	陳淑華、 陳幸寶、 陳展志、 陳幸雪	○○段0000號	373,229元	全部	107年1月1日~109年12月31日	於繼承被繼承人陳王春滿之遺產範圍內連帶給付373,229元
21	王鴻武	○○段0000號	284,160元	全部	107年1月1日~109年12月31日	284,160元
22	李銘煒	○○段0000號	249,600元	全部	107年1月1日~109年12月31日	249,600元
23	林漢銘、 林秋蓮、 林淑芬、 林漢華	○○段0000號	316,186元	全部	107年1月1日~108年8月21日 (被繼承人林阿福於108年8月22日過世)	於繼承被繼承人林阿福之遺產範圍內連帶給付172,675元
	林漢華			全部	108年8月22日~109年12月31日	143,511元
24	蔡榮星	○○段0000號	272,640元	全部	107年1月1日~109年12月31日	272,640元
25	徐嘉志、 徐嘉宏	○○段0000號	272,333元	全部	107年1月1日~109年12月31日	於繼承被繼承人徐潤山之遺產範圍內連帶給付272,333元
26	莊喬欏	○○段0000號	442,771元	全部	107年1月1日~109年12月31日	於繼承被繼承人

					年12月31日	人莊文銘之遺產範圍內給付 225,631元
27	張鍾紹娟	○○段0000號	345,600元	全部	107年1月1日~109年12月31日	345,600元
28	盧振源	○○段0000號	345,600元	全部	107年1月1日~109年12月31日	345,600元
29	陳慧明	○○段0000號	423,763元	全部	107年1月1日~109年12月31日	423,763元
30	蔣顏秀、 蔣惠如、 蔣金璉	○○段0000號	345,600元	全部	107年1月1日~107年5月20日 (被繼承人蔣明宗 107年5月21日過世)	於繼承被繼承人蔣明宗之遺產範圍內連帶給付44,186元
	1/3			107年5月21日~109年12月31日	連帶給付301,414元	
	1/3					
	1/3					
31	袁學文	○○段0000號	485,146元	全部	107年1月1日~109年12月31日	485,146元
32	李建中即 李春之繼承人	○○段000號	243,840元	全部	107年1月1日~109年12月31日	243,840元
33	楊烱星、 楊烱昱	○○段000號	243,840元	全部	107年1月1日~107年11月4日 (被繼承人楊國材 107年11月5日過世)	於繼承被繼承人楊國材之遺產範圍內連帶給付68,587元
	1/2			107年11月5日~109年12月31日	連帶給付175,253元	
	1/2					
34	李經冕	○○段000號	231,936元	全部	108年1月1日~109年12月31日	231,936元
35	丁姬伶	○○段000號	81,280元	1/5	109年1月1日~109年12月13日 (被繼承人丁吉臻 109年12月14日過世)	被告李景星、李清良、李鴻基應於繼承被繼承人丁吉臻之遺產範圍內，與被告丁姬伶、廖宗信、丁婉麗、丁美菁連帶給付 77,272元
	廖宗信			1/5		
	丁婉麗			1/5		
	丁美菁			1/5		
	李景星、 李清良、 李鴻基			1/5		
	丁姬伶			1/5	109年12月14日~	連帶給付4,00

	廖宗信			1/5	109年12月31日	8元
	丁婉麗			1/5		
	丁美菁			1/5		
	李景星			1/5		
36	陳志誠	○○段000號	243,840元	全部	107年1月1日~109年12月31日	243,840元
37	鐘思安	○○段000號	243,840元	全部	107年1月1日~109年12月31日	243,840元
38	賴麗心、 賴麗珍、 賴樹德、 賴明德	○○段000號	218,880元	全部	107年1月1日~107年10月4日 (被繼承人賴華興 107年10月5日過世)	於繼承被繼承人賴華興之遺產範圍內連帶給付55,370元
	全部			107年10月5日~109年12月31日	163,510元	
39	李昭廷	○○段000號	442,733元	全部	107年1月1日~109年12月31日	442,733元
40	王建國、 蘇寶田、 蘇靖蘭、 蘇韋澤、 蘇永明	○○段000號	243,840元	1/4 (共同共有)	107年1月1日~109年12月31日 (被繼承人龍建美 109年9月8日過世) (被繼承人龍建華111年10月28日過世)	被告王建國、蘇寶田、蘇靖蘭、蘇韋澤、蘇永明應連帶給付243,840元
	王建國			1/2		
	蘇寶田、 蘇靖蘭、 蘇韋澤、 蘇永明			1/4 (共同共有)		
41	陳秀菊	○○段000號	321,427元	全部	107年1月1日~109年12月31日	321,427元
42	李淑妃律師即鄧宏譚之遺產管理人	○○段000號	257,280元	1/2 (共同共有)	107年1月1日~109年12月31日	被告李淑妃律師即鄧宏譚之遺產管理人應於管理被繼承人鄧宏譚之遺產範圍內，與被告曹澆淇連帶給付257,280元
	曹澆淇			1/2		
43	石順榮	○○段000號	263,040元	全部	107年10月29日~109年12月31日	263,040元
44	孫中成	○○段000號	257,280元	全部	107年1月1日~109年12月31日	257,280元

(續上頁)

01

45	胡志祥、 胡宏祥、 胡呈祥、 胡金玲、 胡志祥	○○段000號	349,248元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	於繼承被繼承 人胡阿唐之遺 產範圍內連帶 給付95,916元
	107年10月29日~1 09年12月31日				253,332元	
46	王明義 王睿丞	○○段000號	245,760元	1/2	107年1月1日~109 年12月31日	連帶給付245, 760元
	1/2					
47	朱正偉	○○段000號	276,480元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	276,480元
48	張鴻生	○○段000號	394,694元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	394694元
49	馮樹椿、 馮棣華、 馮寶元	○○段000號	366,720元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	於繼承被繼承 人馮徐金梅之 遺產範圍內連 帶給付366,72 0元
50	龍光明	○○段00號	220,013元	1/4	107年1月1日~109 年12月31日	連帶給付220, 013元
	龍薇芝			1/4		
	龍臻			1/4		
	龍益心			1/4		
51	鄭淑如	未保存登記	207,360元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	207,360
52	周美香 周美英	○○段00號	207,360元	1/2	107年1月1日~109 年12月31日	連帶給付207, 360元
	1/2					
53	翁振榕	○○段000號	149,648元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	149,648元
54	潘瑞宏、 潘瑞娟	○○段000號	149,648元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	於繼承被繼承 人吳錦雲之遺 產範圍內連帶 給付149,648 元
55	張泰	○○段0000號	268,800元	全部	107年1月1日~109 年12月31日	268,800元
56	謝淑真	○○段0000號	119,829元	1/3	107年1月1日~109 年12月31日	119,829元
			15,087,509 元			