

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第635號

原告 山峻玻璃纖維股份有限公司

法定代理人 陳永松

訴訟代理人 陳澤嘉律師

複代理人 顏嘉威律師

被告 旭泰玻璃纖維股份有限公司

兼法定代理

人 簡俊旭

被告 陳素月

共同

訴訟代理人 劉烱意律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國112年6月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告旭泰玻璃纖維股份有限公司應自嘉義縣○○鎮○○段○○○○段00○○○號建物騰空遷出，並將上開建物及同段409之1、409之2地號土地返還原告。

二、被告旭泰玻璃纖維股份有限公司應給付原告新臺幣97,241元，及自民國111年11月19日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告旭泰玻璃纖維股份有限公司應自民國111年11月19日起，至遷讓返還第一項建物土地之日止，按月給付原告新臺幣7,828元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告旭泰玻璃纖維股份有限公司負擔。

六、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣626,209元為被告旭泰玻璃纖維股份有限公司供擔保後，得為假執行；但被告旭泰玻璃纖維股份有限公司如以新臺幣1,878,628元為原告預

01 供擔保，得免為假執行。

02 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算。
06 解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。公司經中央主
07 管機關撤銷或廢止登記者，準用公司法第24條至第26條之規
08 定。公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人。股
09 份有限公司之清算，以董事為清算人，但同法或章程另有規
10 定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第25
11 條、第26條之1、第8條第2項、第322條第1項分別定有明
12 文。查原告山峻玻璃纖維股份有限公司於民國97年10月7日
13 經經濟部以經授中字第09735207170號函廢止登記，該公司
14 章程未就清算人定有規範，復未經股東會選任清算人等情，
15 有經濟部函、原告公司章程及本院民事紀錄科查詢表在卷可
16 稽（見本院卷一第213至222、185至190頁），是原告既尚未
17 完結清算，其法人格即未消滅，仍有當事人能力。又依前揭
18 規定，原告公司之清算應以董事馬超仁、陳永松、馬嘉宏擔
19 任清算人，有原告公司變更登記表在卷可參（見本院卷一第
20 67至76頁），因馬超仁已於102年3月10日死亡，有戶籍謄本
21 附卷可憑（見本院卷一第207頁），是陳永松、馬嘉宏於執行
22 清算職務範圍內，為原告之法定代理人。再依公司法第334
23 條準用第85條第1項規定，各清算人均有單獨代表原告公司
24 之權利，即陳永松、馬嘉宏得單獨代表原告公司，是原告以
25 陳永松為法定代理人提起本件訴訟，於法並無不合，合先敘
26 明。

27 貳、實體方面：

28 一、原告起訴主張：

29 (一)嘉義縣○○鎮○○段○○○段000○○地號土地及其上71建號
30 建物、同段409之2地號土地及其上72建號建物（409之1、40
31 9之2地號土地下稱系爭土地；71、72建號建物下稱系爭建

01 物；合稱系爭房地，系爭建物門牌號碼均為嘉義縣○○鎮○○
02 街0段000巷00號），均為原告所有。被告簡俊旭、陳素月
03 為被告旭泰玻璃纖維股份有限公司（下稱旭泰公司）之負責
04 人，該三人未經原告同意無權占用系爭房地，並將旭泰公司
05 之廠房設置於此，爰依民法第767條第1項規定，請求被告遷
06 讓返還系爭房地。

07 (二)被告無權占有系爭房地，獲有相當於租金之不當得利，而系
08 爭房地係遭被告占有作為營業使用以獲取利潤，自應給付相
09 當於廠房租金之合理代價，不應適用土地法第97條租金之規
10 定。況旭泰公司於他案臺灣臺南地方法院105年度訴字第334
11 號事件，曾主張大林鎮之廠房租金應以每坪每月新臺幣（下
12 同）300元計算。故被告占用系爭房地之合理租金，亦應以
13 每坪每月300元計算（原告嗣於112年5月9日言詞辯論意旨續
14 狀，雖改主張租金為每坪每月200元，惟訴之聲明關於請求
15 金額並未減縮，應認原告仍主張租金為每坪每月300元）。爰
16 依民法第179條規定，請求被告共同給付2,970,074元【計算
17 式：（系爭建物占用系爭土地面積516.28平方公尺×申報地價
18 616元/平方公尺×年息10%×5年）+（系爭建物面積516.28平方
19 公尺（約156.17坪）×300元/坪×12個月×5年）=2,970,074
20 元】。

21 (三)併請求被告應自起訴狀繕本送達翌日即111年11月19日起，
22 至返還系爭房地之日止，按月給付原告49,174元【計算式：
23 （516.28平方公尺×616元/平方公尺×10%÷12月）+（156.17
24 坪×300元/坪）=49,174元】。

25 (四)並聲明：

- 26 1. 被告旭泰公司、簡俊旭、陳素月應自嘉義縣○○鎮○○段○○
27 ○○段00○00○號建物騰空遷出，並將上開建物與坐落之同
28 段409之1、409之2地號土地返還原告。
- 29 2. 被告旭泰公司、簡俊旭、陳素月應共同給付原告2,970,074
30 元，及自起訴狀繕本送達翌日（即111年11月19日）起至清
31 償日止，按年息百分之5計算之利息。

01 3. 被告旭泰公司、簡俊旭、陳素月應自111年11月19日起至交
02 還前開建物土地之日止，按月共同給付原告49,174元。

03 4. 願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告旭泰公司、簡俊旭、陳素月則以：

05 (一)原告曾向簡俊旭借款784,683元未清償，並積欠簡俊旭薪資5
06 00,000元，有臺灣高等法院臺南分院85年度上字第65號民事
07 判決、本院85年度訴字第13號和解筆錄可證。因原告無法清
08 償，乃口頭協議將系爭房地交由簡俊旭使用，待清償上開債
09 務後，始歸還系爭房地。然原告迄未清償上開債務，故被告
10 主張同時履行抗辯，被告自非無權占有。

11 (二)系爭房地因積欠地價稅及房屋稅，遭行政執行署嘉義分署查
12 封，原告原法定代理人馬超仁之配偶馬張輓乃請求旭泰公司
13 代繳欠稅，作為租金。且本院96年度執字第26206號強制執
14 行事件於拍賣系爭房地之公告備註欄第7點記載：「本件拍
15 賣標的現由第三人旭泰玻璃纖維股份有限公司承租使用中，
16 拍定後不點交」等語，足見兩造有租賃關係存在，被告非無
17 權占有。

18 (三)原告雖主張系爭建物部分，應適用旭泰公司於他案之主張以
19 每坪租金300元計算云云。惟旭泰公司於他案所為之主張，
20 僅為法庭活動之抗辯，且未經法院採用，自不得作為本件計
21 算依據。又系爭房地附近多為農田，未見商店及住宅，經濟
22 繁榮程度不佳，土地價值有限，應以土地及建築物申報總價
23 年息4%為適當。

24 (四)倘認原告請求被告給付相當於租金之不當得利為有理由，則
25 因旭泰公司已代原告繳納地價稅、房屋稅共376,016元。且
26 原告積欠簡俊旭借款784,683元及薪資500,000元。又旭泰公
27 司於108年間為原告修繕系爭房地，計支出39,991元。被告
28 爰主張以上開金額與被告應給付之相當於租金之不當得利相
29 抵銷。

30 (五)並答辯聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保
31 請准免為假執行。

01 三、兩造不爭執之事實（見本院卷二第53至55頁）：

02 (一)嘉義縣○○鎮○○段○○○段000○○地號土地及其上71建號
03 建物、同段409之2地號土地及其上72建號建物（門牌號碼同
04 為嘉義縣○○鎮○○街0段000巷00號），均為原告所有。

05 (二)系爭房地目前為旭泰公司占有使用中，工廠大門樹立有旭泰
06 公司招牌。

07 (三)原告公司業經經濟部廢止登記，依法應以廢止登記時之董事
08 馬超仁、陳永松、馬嘉宏為清算人，各有單獨代表公司之
09 權，故原告以陳永松一人為法定代理人提起本訴，自為合
10 法。

11 四、本件爭點：

12 (一)原告主張：其為系爭房地之所有權人，旭泰公司、簡俊旭、
13 陳素月無正當權源占用系爭房地，爰依民法第767條第1項前
14 段、中段規定，請求被告應將71、72建號建物騰空，並將上
15 開建物及坐落之基地遷讓返還原告，是否有理由？

16 (二)被告抗辯：原告因積欠簡俊旭借款784,683元、薪資500,000
17 元，無法清償，兩造乃口頭協議，原告將系爭房地交由簡俊
18 旭使用，待原告清償上開債務後，被告須將系爭房地歸還原
19 告，茲因原告迄未清償上開款項，被告行使同時履行抗辯，
20 故被告仍屬有權占有，是否有理由？

21 (三)被告抗辯：系爭房地因積欠地價稅及房屋稅，遭行政執行署
22 嘉義分署查封，原告原法定代理人馬超仁之配偶馬張輓乃請
23 求旭泰公司代繳欠稅，作為租金，旭泰公司已陸續代為繳納
24 376,016元，足見兩造就系爭房地有租賃關係存在，被告非
25 無權占有，是否有理由？

26 (四)原告主張：被告無權占有系爭房地，受有相當於租金之不當
27 得利，爰依民法第179條規定，請求被告給付2,970,074元，
28 及自111年11月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
29 暨自111年11月19日起至返還系爭房地之日止，按月給付原
30 告49,174元，是否有理由？

31 (五)被告抗辯：計算相當於租金之不當得利，應依土地法第97條

01 及土地法施行法第25條規定，以土地申報地價及主管機關核
02 定之房屋課稅現值為計算基礎；又系爭房地位於鄉村地區，
03 無任何商業活動，應以年息4%計算，是否有理由？

04 (六)被告抗辯：若原告得請求被告給付相當於租金之不當得利，
05 因旭泰公司已代原告繳納地價稅、房屋稅共376,016元；且
06 旭泰公司為原告支出修繕費用39,991元，依無因管理之法律
07 關係，請求原告返還，並以上開金額與其應給付之相當於租
08 金之不當得利相抵銷，是否有理由？

09 五、得心證之理由：

10 (一)被告旭泰公司無占用系爭房地之合法權源：

- 11 1. 查系爭房地為原告所有，有土地建物查詢資料在卷可稽（見
12 本院卷一第317至324頁）；而被告旭泰公司目前占用系爭房
13 地作為工廠使用之情，亦為被告所不爭（見本院卷二第53
14 頁），此部分事實，堪予認定。
- 15 2. 原告既為系爭房地之所有權人，被告旭泰公司復未舉證證明
16 其有何占用之正當權源，則原告主張被告旭泰公司係無權占
17 有系爭房地，洵堪採信。從而，原告依民法第767條第1項規
18 定，請求旭泰公司應自系爭建物騰空遷出，並將系爭房地返
19 還原告，即屬有據。
- 20 3. 被告雖抗辯原告因積欠簡俊旭借款784,683元、薪資500,000
21 元，無法清償，兩造乃口頭協議，原告將系爭房地交由簡俊
22 旭使用，待原告清償上開債務後，被告須將系爭房地歸還原
23 告，茲因原告迄未清償上開款項，被告行使同時履行抗辯，
24 故被告仍屬有權占有云云，並提出臺灣高等法院臺南分院85
25 年度上字第65號民事判決及本院85年度訴字第13號和解筆錄
26 為據（見本院卷一第103至110、339頁）。惟原告否認有上
27 開約定，被告復未就此舉證以實其說，自難採信。
- 28 4. 被告又抗辯系爭房地因積欠地價稅及房屋稅，遭行政執行署
29 嘉義分署查封，原告原法定代理人馬超仁之配偶馬張輓乃請
30 求旭泰公司代繳欠稅，作為租金，旭泰公司已陸續代為繳納
31 376,016元，足見兩造有租賃關係存在，被告非無權占有云

01 云。然此亦為原告所否認，被告又未舉證證明兩造確有租賃
02 關係存在。是被告上開抗辯，亦非可採。

03 (二)原告請求簡俊旭、陳素月遷讓返還系爭房地，及給付相當於
04 租金之不當得利，均無理由：

05 按占用系爭房地者係被告旭泰公司，已如前述，而被告簡俊
06 旭為旭泰公司之法定代理人，被告陳素月為簡俊旭之妻，渠
07 等縱因上開身分，而事實上有使用系爭房地之情，亦非本於
08 自主占有之意，至多僅為占有輔助人。是原告請求非占有人
09 之簡俊旭、陳素月遷讓返還系爭房地，自非有據。準此，原
10 告再請求簡俊旭、陳素月給付相當於租金之不當得利，亦屬
11 無由。

12 (三)原告請求被告旭泰公司給付起訴回溯5年相當於租金之不當
13 得利473,257元及利息，暨自111年11月19日起至返還系爭房
14 地之日止，按月給付7,828元，為有理由：

15 1. 按無法律上之原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其
16 利益，民法第179條前段定有明文。次按無權占有他人之不
17 動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最
18 高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。原告為系爭房
19 地之所有權人，被告旭泰公司無合法權源占用系爭房地，致
20 原告受有無法使用系爭房地之損害，則原告依民法第179條
21 規定，請求被告旭泰公司返還因占用所受之不當得利，即相
22 當於租金之不當得利，核屬有據。

23 2. 次按「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報
24 總價年息百分之10為限。約定房屋租金，超過前項規定者，
25 該管直轄市或縣（市）政府得依前項所定標準強制減定
26 之」，土地法第97條定有明文。所謂土地及建築物之總價
27 額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣
28 （市）地政機關估定之價額。土地所有權人依土地法所申報
29 之地價為法定地價，土地法施行法第25條、土地法第148條
30 亦有明定。依此，土地法第97條第1項所謂土地及建築物申
31 報總價額，即指土地之申報地價及建築物之估定價額二者之

01 總合。次按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，
02 尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地
03 之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決
04 定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院68
05 年台上字第3071號判決意旨參照）。參以系爭房地坐落於嘉
06 義縣大林鎮郊區，距離大林火車站約7公里，房地係作為工
07 廠使用，面臨寬約5公尺之產業道路，業經本院勘驗屬實，
08 並有google街景圖在卷可參（見本院卷一第265至266、269
09 至286頁）。本院審酌系爭房地係作為工廠使用，惟交通及
10 經濟繁榮程度非佳等狀況，認被告旭泰公司應給付相當於租
11 金之不當得利，以系爭房地申報總價額年息5%計算，堪稱
12 適當。

- 13 3. 系爭71、72建號建物面積分別為110.62、405.66平方公尺，
14 合計516.28平方公尺，亦即占用土地之面積為516.28平方公
15 尺，而409之1、409之2地號土地於107年至111年之申報地價
16 為每平方公尺496元、576元、616元，有地價查詢資料在卷
17 可稽，系爭建物於107年至111年之課稅現值，亦有嘉義縣財
18 政稅務局檢送之房屋課稅明細表在卷可憑（見本院卷一第33
19 1至333頁），依此計算，原告得請求旭泰公司給付起訴回溯
20 5年相當於租金之不當得利為473,257元（計算式詳如附表一
21 所示）。是原告請求旭泰公司應給付473,257元，及自起訴
22 狀繕本送達翌日即111年11月19日（見本院卷一第59頁）起
23 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自起訴日
24 即111年11月11日起至返還系爭房地之日止，按月給付7,828
25 元【計算式：（516.28平方公尺×616元/平方公尺+1,560,60
26 0元）×5%÷12月=7,828元，元以下四捨五入】，此部分原
27 告僅請求自111年11月19日起算之不當得利，並無不可。是
28 原告請求旭泰公司給付起訴回溯5年相當於租金之不當得利4
29 73,257元，及自111年11月19日起至清償日止，按週年利率
30 百分之5計算之利息，暨自111年11月19日起至返還系爭房地
31 之日止，按月給付7,828元，為有理由。

01 4. 原告雖主張系爭建物相當於租金之不當得利，應以每坪每月
02 租金300元計算云云。惟查，旭泰公司於他案臺灣臺南地方
03 法院105年度訴字第334號返還所有物事件，固曾主張該案對
04 造之貨品占用旭泰公司廠房空間，應按每坪每月200元計
05 算，賠償旭泰公司之租金損害等語（見本院卷一第40頁），
06 然此究屬旭泰公司於他案之攻擊防禦方法，與本事件無涉，
07 無從拘束本院。是原告上開主張，並非可採。

08 (四)被告旭泰公司主張以其代原告繳納之地價稅、房屋稅共376,
09 016元，抵銷相當於租金之不當得利，為有理由，抵銷後，
10 被告旭泰公司尚應給付原告97,241元：

11 1. 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
12 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能
13 抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334
14 條第1項定有明文。

15 2. 查旭泰公司已代原告繳納地價稅、房屋稅共376,016元，此
16 為原告所不爭（見本院卷二第52至53頁），並有被告提出之
17 代繳費用明細表及嘉義縣財政稅務局檢送之原告97年至111
18 年房屋稅、地價稅繳納明細、法務部行政執行署嘉義分署檢
19 送之97年至111年房屋稅、地價稅繳納明細在卷可憑（見本
20 院卷二第45、13至16頁、本院卷一第423至426頁，詳如附表
21 二所示）。是旭泰公司主張以上開金額抵銷其應給付之相當
22 於租金之不當得利，核屬有據。

23 3. 旭泰公司再主張其為原告支出系爭房地修繕費用39,991元，
24 爰依無因管理之法律關係，請求原告返還，並主張與其應給
25 付之相當於租金之不當得利相抵銷云云，且提出統一發票及
26 估價單為證（見本院卷二第24-9至24-14頁，詳如附表三所
27 示）。惟按，旭泰公司係擅自占用系爭房地作為工廠使用，
28 其修繕行為顯係為自己占有使用之利益，難認有為原告管理
29 事務之意思，亦非利於原告，是旭泰公司依民法第176條第1
30 項，請求原告償還上開修繕費用，於法不合。旭泰公司主張
31 以上開金額與其應給付之相當於租金之不當得利相抵銷，難

認有據。

4. 旭泰公司以上開376,016元抵銷前述5年相當於租金之不當得利473,257元後，尚不足97,241元（計算式：376,016元-473,257元=-97,241元）。從而，原告請求被告旭泰公司應給付97,241元，及自111年11月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自111年11月19日起至返還系爭房地之日止，按月給付原告7,828元，為有理由。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告旭泰公司應自嘉義縣○○鎮○○段○○○段00○00○號建物騰空遷出，並將上開建物與同段409之1、409之2地號土地返還原告；並依民法第179條規定，請求被告旭泰公司應給付97,241元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年11月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自111年11月19日起至返還系爭房地之日止，按月給付原告7,828元，為有理由，應予准許，其逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告准免假執行，經核並無不合，爰就原告勝訴部分，分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，已失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 21 日
民事第三庭 法 官 黃佩韻

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後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）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 7 月 21 日

03 書記官 蘇春榕

04 附表一：原告請求起訴回溯5年相當於租金之不當得利數額計算表
(單位：元/新臺幣，元以下四捨五入)

編號	年度	系爭土地申報總價 (以系爭建物占用系爭土地之面積516.28平方公尺及申報地價計算)	系爭建物課稅現值 (稅籍編號：00000000000、00000000000)	當年度租金 (以年息5%為計算)
1	107	516.28平方公尺×申報地價496元/平方公尺=256,075元	401,400+1,253,900=1,655,300元	(256,075+1,655,300)×年息5%=95,569元
2	108	516.28平方公尺×申報地價496元/平方公尺=256,075元	395,000+1,236,800=1,631,800元	(256,075+1,631,800)×年息5%=94,394元
3	109	516.28平方公尺×申報地價576元/平方公尺=297,377元	388,500+1,219,500=1,608,000元	(297,377+1,608,000)×年息5%=95,269元
4	110	516.28平方公尺×申報地價576元/平方公尺=297,377元	382,100+1,202,400=1,584,500元	(297,377+1,584,500)×年息5%=94,094元
5	111	516.28平方公尺×申報地價616元/平方公尺=318,028元	375,500+1,185,100=1,560,600元	(318,028+1,560,600)×年息5%=93,931元
總計				473,257元

05 附表二：房屋稅、地價稅繳納人、繳納日期及金額明細

編號	欠稅期別	清償日期	繳款人及繳納金額(新臺幣)	
			旭泰公司	山峻公司
1	97年房屋稅	106年6月13日	10,540元	—
2	97年房屋稅	107年8月20日	48,858元	—
3	98年房屋稅	108年9月26日	10,400元	—
4	98年房屋稅	109年4月29日	48,410元	—
5	99年房屋稅	109年4月29日	10,266元	—
6	99年房屋稅	109年10月27日	47,819元	—
7	100年房屋稅	104年5月25日	10,123元+ 執行費5,000元	—
8	100年房屋稅	105年3月11日	47,230元	—
9	101年房屋稅	104年5月25日	9,983元	—

10	101年房屋稅	106年3月24日	46,642元	-
11	102年房屋稅	110年3月3日	9,846元	-
12	102年房屋稅	111年8.24日	46,051元	-
13	103年地價稅	108年7月27日	3,091元	-
14	103年房屋稅	111年11月30日	-	9,708元
15	103年房屋稅	111年11月30日	-	45,464元
16	104年地價稅	108年8月10日	3,091元	-
17	104年房屋稅	111年11月30日	-	10,393元
18	104年房屋稅	111年11月30日	-	44,873元
19	105年地價稅	108年8月10日	3,276元	-
20	105年房屋稅	111年11月30日	-	10,240元
21	105年房屋稅	111年11月30日	-	44,281元
22	106年地價稅	108年8月10日	3,276元	-
23	106年房屋稅	111年11月30日	-	10,090元
24	106年房屋稅	111年11月30日	-	43,696元
25	107年地價稅	108年8月10日	3,832元	-
26	107年房屋稅	111年11月30日	-	9,934元
27	107年房屋稅	111年11月30日	-	43,105元
28	108年地價稅	110年4月8日	3,832元	-
29	108年房屋稅	111年11月30日	-	9,785元
30	108年房屋稅	111年11月30日	-	42,517元
31	109年地價稅	110年4月8日	4,450元	-
32	109年房屋稅	111年11月30日	-	9,631元
33	109年房屋稅	111年11月30日	-	41,923元
34	110年房屋稅	111年11月30日	-	9,479元
35	110年房屋稅	111年11月30日	-	41,335元
36	111年房屋稅	111年11月30日	-	8,919元
37	111年房屋稅	111年11月30日	-	38,969元
合計			376,016元	474,342元

附表三：被告主張修繕系爭房地支出之費用

(續上頁)

01

編號	項目	總金額 (含稅額5%)	統一發票或估價單出處
1	天花板輕鋼架施工及拆除清運	13,230元	本院卷二第24-10至24-11頁
2	百葉窗(一樓)	2,646元	本院卷二第24-12頁
3	辦公室、廁所水電、現場線路	20,715元	本院卷二第24-14頁
合計		39,991元	