臺灣基隆地方法院民事判決

109年度訴字第463號

原　　告　好魚田股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃石堂

訴訟代理人　陳怡妃律師

　　鄭凱威律師

被　　告　鄭讚枝

000000000000000000

訴訟代理人　劉繼蔚律師

　　吳俊達律師

上一人複代理人　陳柏帆

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國109年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落新北市○○區○○○段○○○段○○○○○地號、四二之六二地號土地上如附圖所示編號42-16⑴部分面積一百零九平方公尺、42-16⑵部分面積三十六平方公尺、42-62⑴部分面積五平方公尺、42-62⑵部分面積二平方公尺之門牌號碼新北市○○區○○街○○號房屋及鐵皮棚架拆除，將上開占用土地返還原告及其他共有人全體。

被告應給付原告新臺幣壹萬伍仟貳佰參拾陸元，及自民國一百零九年十月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國一百零九年十月六日起至返還上開土地之日止，按月給付原告新臺幣參佰壹拾參元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹拾陸萬柒仟貳佰元供擔保後得為假執行；但被告如以新臺幣伍拾萬零壹仟陸佰元供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣陸仟元及到期金額三分之一供擔保後得為假執行；但被告如以新臺幣壹萬伍仟貳佰參拾陸元及到期金額之全額供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款規定甚明。本件原告起訴聲明：㈠被告應將坐落新北市○○區○○○段○○○段00000○00000地號土地（下稱系爭土地）上如起訴狀附圖A部分所示門牌號碼新北市○○區○○街00號房屋（下稱系爭房屋）、圍牆、棚架部分（面積：110.28平方公尺）拆除，並將上開占有土地騰空返還予原告及其他共有人；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）23,868元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，另應自起訴狀繕本送達翌日起自返還系爭土地之日止，按月給付原告455元。嗣原告按本院囑託新北市瑞芳地政事務所測量結果，於109年10月5日具狀變更如後述聲明，係擴張應受判決事項之聲明，且請求之基礎事實同一，符合前揭規定，應予准許。

二、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序。前項規定，於應依行政爭訟程序確定法律關係是否成立者準用之。但法律別有規定者，依其規定，民事訴訟法第182條固有明定。惟訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸停止（最高法院18年抗字第56號判例參照）。被告以就新北市政府108年8月5日新北府文資字第1081389774號處分向臺北高等行政法院提起訴

訟為由，聲請裁定停止本件訴訟程序。惟本件拆屋還地之訴所應斟酌者為被告是否無權占用系爭土地，被告所提上開行政訴訟，是關於系爭房屋所在之馬崗漁村聚落登錄聚落建築群之審議，非本件拆屋還地之訴之先決問題，並無應依該行政爭訟程序確定法律關係是否成立為據之情形，被告依民事訴訟法第182條規定聲請裁定停止本件訴訟程序，於法不合，不應准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：系爭土地為原告與其他共有人所共有，原告應有部分各為48分之45，被告為新北市瑞芳地政事務所109年5月15日瑞土測字第035300號複丈成果圖（下稱附圖）編號42-16⑴面積109平方尺、42-16⑵面積36平方公尺、42-62⑴面積5平方公尺、42-62⑵面積2平方公尺之系爭房屋及鐵皮棚架等地上物（下稱系爭地上物）之事實上處分權人，系爭地上物無權占有系爭土地，侵害原告及其他共有人之所有權，依民法第767條第1項、第821條規定請求被告拆屋還地。又被告無權占有系爭土地，係無法律上原因而受有相當於租金之利益，依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求被告給付自109年9月30日民事變更訴之聲明暨補充理由㈡狀繕本送達被告翌日起回溯5年即104年10月7日起至109年2月27日止及自109年9月30日民事變更訴之聲明暨補充理由㈡狀繕本送達翌日起至返還土地之日止相當於租金之不當得利等語。並聲明：㈠被告應將系爭土地上如附圖編號42-16⑴、42-16⑵、42-62⑴、42-62⑵所示面積共152平方公尺之系爭地上物拆除，將上開占有土地返還原告及其他共有人。㈡被告應給付原告32,897元，及自民事變更訴之聲明暨補充理由㈡狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自上開書狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告627元。㈢願供擔保聲請宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

㈠系爭房屋是被告祖先所建造，被告母親鄭嫁自50年5月間遷

入系爭房屋居住，被告、被告二弟莊讚成、三弟鄭讚忠、四妹莊惠瓊、五妹莊惠瑛均於系爭房屋出生。早年系爭房屋由鄭嫁及其胞兄鄭俊卿共同居住使用，均由鄭嫁負責繳納土地租金予吳姓及陳姓地主，嗣莊讚成與林秀卿結婚後即由林秀卿繳納土地租金予地主，迄至87、88年間，由被告繼續繳納土地租金予地主，並因繼承取得系爭房屋之事實上處分權。地主吳菊、吳清助、吳旺鏌、陳繼騰、陳祈財及吳彬誠等人均曾出面向被告收取土地租金，原本租金為每年一次收取1,500元，嗣被告與地主商議調整租金為每年一次收取1,000元，並有99年、100年、101年、103年、104年交付土地使用費予前手地主吳菊、吳旺鏌、吳彬誠及陳祈財之收據，可知被告與原告前手地主間，長年以來存有不定期租賃契約，依修正後民法第820條第1項規定，不定期租賃契約對系爭土地全體共有人發生拘束力，原告陸續取得系爭土地應有部分，該不定期基地租賃關係繼續存在兩造之間，被告所有系爭地上物自非無權占有系爭土地，原告依民法第767條第1項規定訴請被告拆屋還地，實無理由。

㈡又系爭土地及鄰地之前手地主，已長期提供土地予全部石頭屋所有人建屋居住使用，縱然租賃關係不存在，至少成立建屋之不定期使用借貸契約，原告既為專業土地開發公司，欲收購馬崗漁村幾近全部土地，應會於取得所有權之前，探勘系爭土地實際狀況，衡諸常情，原告即有向前手地主詢問系爭土地之地上物情況，明顯可知被告與原告前手間存在房屋、土地之合法占有關係（不定期使用借貸契約），猶願買受系爭土地及鄰地，基於債權物權化及誠信原則相關法理，原告應受合法占有法律關係之拘束，不得主張被告無權占用請求拆屋還地。

㈢另系爭房屋前於107年11月21日曾向新北市政府提出聚落建築群登錄之申請，自107年12月10日起列為暫定古蹟，復經新北市政府於108年7月17日召開108年度第7次古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群史蹟文化景觀審議會，並於108年8月5

日以新北府文資字第1081389774號函作成「馬崗漁村聚落不予登錄聚落建築群，並自發文日起解除暫定古蹟」之行政處分，被告及其他居民不服提起訴願、行政訴訟後，目前業經臺北高等行政法院109年度訴字第306號行政判決：「訴願決定及原處分均撤銷。被告（即新北市政府）對於原告（即本件被告及居民）107年11月21日申請將『馬崗漁村聚落』登錄為聚落建築群事件，應依本判決之法律見解作成適法之處分。」有臺北高等行政法院109年度訴字第306號行政判決可稽，新北市政府應另行召開審議會重新審查被告及其他住戶之申請，且被告及其他住戶亦向臺北高等行政法院聲請假處分，如果准為假處分，或新北市政府進行重新審議期間，系爭房屋即為暫訂古蹟，原告請求被告拆屋還地，違反文化資產保存法第20條第3項、第34條、第36條規定，自屬無理。

㈣並答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、查系爭42-16地號土地原係吳菊、吳金蓮、鄭連通、吳兩全、吳天發、吳旺鏌所有，鄭連通於66年6月26日將應有部分出售並移轉登記予陳繼騰，吳金蓮死亡後，由吳清助、江其火、江其清、江其信繼承吳金蓮之應有部分，吳兩全、吳天發於68年3月7日將應有部分出售並移轉登記予吳旺鏌；吳旺鏌於101年9月6日將應有部分出售並移轉登記予原告；吳清助死亡以後，由吳鄒瑞花繼承吳清助之應有部分，於105年10月31日將應有部分出售並移轉登記予原告；陳繼騰死亡後，由陳國成、陳振旺、陳國基、陳祈財繼承陳繼騰之應有部分，於105年6月15日將應有部分出售並移轉登記予原告；吳菊死亡後，由吳彬誠、許文宏、許淑如繼承吳菊之應有部分，並依序於104年2月11日、105年9月2日、105年9月5日，將應有部分出售並移轉登記予原告。系爭42-62地號土地原係吳菊、吳旺鏌、陳東波、吳清助、江其火、江其清、江其信等人共有；吳旺鏌於101年9月6日將應有部分出售並移轉登記予原告；陳東波死亡後，陳福仁、陳福亮、陳玲珠、陳秀梅、陳花鳳、陳淑貞、陳素幸繼承陳東波之應有部分，並

於105年7月6日將應有部分出售並移轉登記予原告；吳清助死亡以後，由吳鄒瑞花繼承吳清助之應有部分，吳鄒瑞花於105年10月31日將應有部分出售並移轉登記予原告；吳菊死亡後，由吳彬誠、許文宏、許淑如繼承吳菊之應有部分，並依序於104年2月11日、105年9月2日、105年9月5日，將應有部分出售並移轉登記予原告。原告目前已取得系爭土地應有部分各48分之45，是系爭土地共有人之一，有土地登記簿、土地登記謄本、異動索引附卷可憑。又被告對系爭地上物有事實上處分權，經本院於109年5月18日會同新北市瑞芳地政事務所前往現場勘驗，由兩造先行確認系爭地上物之範圍，再請新北市瑞芳地政事務所測量系爭房屋有無占用原告共有之系爭土地及其面積後，繪製複丈成果圖送院，系爭地上物占用系爭土地範圍、面積如附圖編號42-16⑴、42-16⑵、42-62⑴、42-62⑵所示，有本院109年5月18日勘驗筆錄、現場照片、新北市瑞芳地政事務所109年6月24日新北瑞地測字第1096126158號函附之土地複丈成果圖等件在卷可稽，且為兩造所不爭執，應認與事實相符。

四、原告主張被告所有系爭地上物無權占用系爭土地，依民法第767條第1項、第179條規定，聲明請求被告應將系爭地上物拆除後騰空返還原告及其他共有人，及給付相當於租金之不當得利，為被告所否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

㈠被告抗辯兩造間就系爭土地存有不定期租賃及使用借貸關係，是否可採？

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中段、第821條定有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告倘係以「非無權占有」資為抗辯者，原告就被告無權占有之事實，並不負舉證責任。倘被告不能證明其占有權源，原告之請求即有理由（最高法院92年

度台上字第312號判決意旨、85年度台上字第1120號判決意旨參照）。再按房屋之拆除為一種事實上之處分行為，須有事實上之處分權者，始有拆除之權限（最高法院97年度台上字第2158號判決意旨參照），而未經保存登記建物之讓與，雖因不能為移轉登記，致不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該建物之事實上處分權讓與受讓人，是以請求他人拆除未經保存登記房屋者，不以該房屋原始取得之所有權人為限，亦得祇就建物有事實上處分權人為請求對象。被告陳稱因繼承取得系爭房屋之事實上處分權，並抗辯存在不定期限之基地租賃及使用借貸關係，依上開說明，應由被告就其取得占有係有正當權源之事實，負舉證之責。

2.次按「共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之」「物權在民法物權編施行前發生者，除本施行法有特別規定外，不適用民法物權編之規定；其在修正施行前發生者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正施行後之規定。」98年7月23日修正施行前之民法第820條第1項及民法物權編施行法第1條分別定有明文。又共有土地之出租或出借，均為共有物管理行為，依修正前民法第820條第1項規定，除契約另有訂定外，應由共有人全體共同為之，如共有人中之一人擅將共有土地出租或出借與他人，對其他共有人應不生效力（最高法院92年度台上字第1734號、85年度台上字第2139號、98年度台上字第1087號判決要旨參照）。查系爭42-16地號土地於65年間原係吳菊、吳金蓮、鄭連通、吳兩全、吳天發、吳旺鏌等人共有，再因買賣及繼承等原因，由吳菊、吳旺鏌、陳繼騰、吳清助、江其火、江其清、江其信等人共有，系爭62-62地號土地原係吳菊、吳旺鏌、陳東波、吳清助、江其火、江其清、江其信等人共有，直到101年9月6日以前均未曾變動，被告陳稱本件不定期限租賃關係自50年間開始，惟依被告所提系爭房屋95年至104年繳納租金之收據，收取租金之系爭土地原共有人，至多僅有吳菊、吳旺鏌

等2人，顯然與系爭土地其他共有人間並無成立土地租賃關係，依98年修正前民法第820條第1項規定，吳菊、吳旺鏌等人出租系爭土地如附圖編號42-16⑴、42-16⑵、42-62⑴、42-62⑵所示位置，該租賃關係對於系爭土地其他共有人不發生效力，且共有人為出租共有物之管理行為，不僅須符合該項關於多數決之規定，尚須有為全體共有人管理共有物之意思始足當之，系爭土地原共有人吳菊、吳旺鏌等人未經全體共有人同意出租系爭土地，並無證據證明將所收取之租金分配予全體共有人，實難認係基於管理共有物之意思出租系爭土地，與民法第820條第1項規定之管理行為不符。被告抗辯本件不定期租賃關係對於系爭土地之全體共有人發生效力，兩造就系爭土地有不定期租賃關係，被告有權占有系爭土地云云，不足採信。

3.被告另辯稱其系爭地上物長期占用系爭土地，與系爭土地原地主間存在不定期使用借貸關係，惟對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意使用（最高法院104年度台上字第644號、105年度台上字第13號判決意旨參照），被告迄未舉證系爭土地原地主究竟有何舉動或具體情事，足以推知其有同意被告「無償」使用系爭土地之意思而生默示同意之效果，縱未積極請求被告返還土地，亦僅單純沈默，不生任何法律效果。被告抗辯系爭土地原地主與被告成立使用借貸關係，並由原告繼受貸與人之地位云云，自不足採。

㈡被告依民法第767條第1項、第821條規定請求被告拆屋還地，有無理由？

1.查系爭地上物坐落之系爭土地，僅與系爭土地部分共有人間有不定期租賃關係存在，然該租約對於系爭土地其他共有人不生效力，已如前述，原告請求被告拆除如附圖編號42-16⑴所示面積109平方公尺房屋、42-16⑵所示面積36平方公尺鐵皮棚架、42-62⑴所示面積5平方公尺房屋、42-62⑵所示面積2平方公尺房屋，將占用土地騰空返還原告及其他共有

人，即屬有據。

2.再按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條固定有明文。惟被告無權占用系爭土地，影響原告共有權利之行使，原告為系爭土地共有人之一，請求被告拆屋還地係以維護所有權之圓滿行使為目的，並非以損害被告為目的，雖令被告拆除系爭地上物，此原係無權占有使用他人土地者，於所有權人依法主張權利時所應承受之當然結果，被告始終未取得系爭房屋坐落土地之全體共有人同意租用土地，應可知悉占用系爭土地並無合法權源，而有遭共有人訴請拆屋還地之可能，即無足資保護之信賴存在，且原告或其前手於提起本件訴訟前，除單純沈默外，並無任何舉動或特別情事，足使被告信賴其不行使系爭土地相關權利，原告之請求乃行使所有權之正當行為，自無權利濫用，或違反誠信原則。

3.被告雖辯稱系爭房屋業經新北市政府核定自107年12月10日起為暫定古蹟，依文化資產保存法第20條第3項、第34條、第36條規定，不得遷移或拆除，固提出新北市政府108年5月8日新北府文資字第1072240055號函為證。惟新北市政府已於108年8月5日以新北府文資字第1081389774號函將有關「馬崗漁村聚落」登錄建築群一案，自發文日起解除暫定古蹟，有該函文在卷可按，且迄言詞辯論終結之日止，系爭房屋未經登錄為聚落建築群，為被告所不爭執，被告就系爭地上物之事實上處分權並未受到任何限制，自應拆除系爭地上物，將占用土地返還予原告及全體共有人。

㈢原告得否請求被告給付不當得利？金額為若干？

1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之建物，可能獲得相當於租金之利益亦為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例要旨參照）。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮

之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年台上字第3071號判例要旨參照）。本件被告具有事實上處分權之系爭地上物，並無占有使用系爭土地如附圖編號42-16⑴、42-16⑵、42-62⑴、42-62⑵部分土地之正當權源，已如前述，則其獲有相當於租金之不當得利，並致原告受有損害，堪可認定，原告自得請求被告給付相當於租金之不當得利。

2.又按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建物申報總價額年息10%為限，此於租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條定有明文。而上開規定所稱之「城市地方」指依法發布都市計畫內之全部土地而言，此參酌平均地權條例第3條及土地稅法第8條之規定益為灼然（最高法院93年度台上第1718號判決意旨參照）。又上開規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條規定，係指法定地價而言，而土地法第148條規定土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，故土地法第97條所謂之土地申報價額，即指該土地之申報地價。而依土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條規定，上述土地價額係指法定地價亦即土地所有權人依土地法所申報之地價而言，如未申報則以土地公告地價80%為申報地價。本院審酌系爭土地位於新北市貢寮區馬崗漁村，工商不發達，以系爭土地申報地價年息5%計算相當於租金之不當得利為適當。據此計算，原告請求被告給付自109年9月30日民事變更訴之聲明暨補充理由㈡狀繕本送達被告翌日起回溯5年即104年10月7日起至109年2月27日止及自109年9月30日民事變更訴之聲明暨補充理由㈡狀繕本送達翌日即109年10月6日起至返還土地之日止相當於租金之不當得利詳如附表一、二所示。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭土地上如附圖編號42-16⑴、42-16⑵、42-62⑴、42-62⑵部分所示系爭地上物拆除，將該部分土地返還予原告及共有人全體，另依民法第179條規定請求被告給付相當於租金之不

當得利15,236元（計算式:14,534元＋702元＝15,236元），及自民事變更訴之聲明暨補充理由㈡狀繕本送達翌日即109年10月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自109年10月6日起至返還占用土地之日止按月給付313元（計算式：299元＋14元＝313元），為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當擔保准予假執行，本院並依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

七、本件事證已經明確，被告聲請訊問證人林秀卿、江芠萍以證明地主向被告收取租金之過程及雙方議定之不定期租賃契約內容，及聲請訊問證人吳彬誠、吳鄒瑞花、陳祈財以證明原地主每年輪流推派1人出面向被告收取租金等情，惟依原告所提收據，99年是吳菊印章的收據，101年、103年均是吳菊之繼承人吳彬誠印章的收據，並無所謂輪流收租情形，且被告所稱租賃開始成立之時，吳彬誠、吳鄒瑞花不是系爭土地原共有人，陳祈財也不是系爭42-62地號土地原共有人，無從證明系爭土地原共有人全體同意出租之事實，核無訊問必要。又兩造其餘之攻擊或防禦方法及提出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、結論：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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　22　　日

民事庭法　官　陳湘琳

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　109　年　10　月　22　日

書記官　林亭如

附表一：

新北市○○區○○○段○○○段00000地號土地自104年10月7日起之不當得利						
占用範圍及面積	編號	應有部分	登記日期	占用期間（民國）	申報地價（為公告地價80%，新臺幣）	計算式（元以下四捨五入）
如附圖編號42-16(1)、42-16(2)，面積合計145平方公尺	1.	2分之1	104年2月11日	104年10月7日起至104年12月31日（86日）	610×80%＝488	145㎡×488元×5%×（86/365）×（1/2）＝417元
				105年1月1日起至105年6月14日（166日）	680×80%＝544	145㎡×544元×5%×（166/365）×（1/2）＝897元
	2.	3分之2	105年6月15日	105年6月15日起至105年9月4日（82日）	680×80%＝544	145㎡×544元×5%×（82/365）×（2/3）＝591元
	3.	12分之11	105年9月5日	105年9月5日起至105年10月30日（56日）	680×80%＝544	145㎡×544元×5%×（56/365）×（11/12）＝555元
	4.	48分之45	105年10月31日	105年10月31日起至106年12月31日（1年62日）	680×80%＝544	145㎡×544元×5%×（1+62/365）×（45/48）＝4,326元
				107年1月1日起至109年2月27日（2年58日）	660×80%＝528	145㎡×528元×5%×（2+58/365）×（45/48）＝7,748元
	5.	48分之45		109年9月30日起至返還土地之日止	660×80%＝528	145㎡×528元×5%÷12×（45/48）＝299元
	編號1.至編號4.合計共為14,534元（計算式：417元＋897元＋591元＋555元＋4,326元＋7,748元＝14,534元					

附表二：

新北市○○區○○○段○○○段00000地號土地自104年10月7日起之不當得利						
占用範圍及面積	編號	應有部分	登記日期	占用期間（民國）	申報地價（為公告地價80%，新臺幣）	計算式（元以下四捨五入）
如附圖編號42-62(1)、42-62(2)，面積合計7平方公尺	1.	2分之1	104年2月11日	104年10月7日起至104年12月31日（86日）	610×80%＝488	7㎡×488元×5%×（86/365）×（1/2）＝20元
				105年1月1日起至105年6月	680×80%＝544	7㎡×544元×5%×（166/365）×（1/2）＝43元

（續上頁）

				14 日（166日）		
	2.	3分之2	105年6月15日	105年6月15日起至105年9月4日（82日）	680×80%＝544	7㎡×544元×5%×（82/365）×（2/3）＝29元
	3.	12分之11	105年9月5日	105年9月5日起至105年10月30日（56日）	680×80%＝544	7㎡×544元×5%×（56/365）×（11/12）＝27元
	4.	48分之45	105年10月31日	105年10月31日起至106年12月31日（1年62日）	680×80%＝544	7㎡×544元×5 %×（1+62/365）×（45/48）＝209元
				107年1月1日起至109年2月27日（2年58日）	660×80%＝528	7㎡×528元×5%×（2+58/365）×（45/48）＝374元
	5.	48分之45		109年9月30日起至返還土地之日止	660×80%＝528	7㎡×528元×5%÷12×（45/48）＝14元
	編號1.至編號4.合計共為702 元（計算式：20元＋43元＋29元＋27元＋209元＋374元＝702元）					