

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度店簡字第1192號

原告 錢隴工業股份有限公司

兼

法定代理人 莊國安

原告 富隴股份有限公司

兼

法定代理人 郭松林

共同

訴訟代理人 余育軍

被告 鄭世明

訴訟代理人 沈志成律師

施懿哲律師

郭憲文律師

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國112年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告富隴股份有限公司、原告郭松林新臺幣1,579,427元，及自民國112年8月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應給付原告錢隴工業股份有限公司、原告莊國安新臺幣4,902,572元，及自民國112年8月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、原告錢隴工業股份有限公司及原告莊國安其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如依序以新臺幣1,579,427元、新臺幣4,902,572元為原告富隴股份有限公司及原告郭松林、原告錢隴工業股份有限公司及原告莊國安預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、按不合於民事訴訟法第427條第1、2項規定之訴訟，得以當事人之合意，適用簡易程序，其合意應以文書證之。不合於同法第427條第1項及第2項之訴訟，法院適用簡易程序，當事人不抗辯而為本案之言詞辯論者，視為已有前項之合意。同法第427條第3、4項分別定有明文。經查，本件訴訟標的金額前經本院核定為新臺幣（下同）7,361,151元（本院卷第400頁），且本件係因土地不定期租賃所生之爭執涉訟，非屬民事訴訟法第427條第1、2項規定之簡易事件，是本件訴訟之訴訟標的金額已逾500,000元，本應適用通常程序審理，惟兩造均未抗辯而為本案之言詞辯論，揆諸前揭規定，視為兩造已有適用簡易程序之合意，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。經查，原告起訴時係聲明：「(一)被告應給付原告富隴股份有限公司（下稱富隴公司）及原告郭松林1,513,991元，及自民國111年5月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告應給付原告錢隴工業股份有限公司（下稱錢隴公司）及原告莊國安4,000,131元，及自111年5月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（本院111年度司促字第7276號卷【下稱司促卷】第95頁），嗣於112年9月26日本院審理中變更聲明為：「(一)被告應給付富隴公司及郭松林1,579,427元，及自112年8月9日民事更正暨調查證據聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告應給付錢隴公司及莊國安4,906,546元，及自112年8月9日民事更正暨調查證據聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（本院卷第399頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

貳、實體方面

01 一、原告主張：

02 (一)富隴公司及郭松林為「新北市○○區○○段000○○00000地號
03 土地（下分稱628土地、628-2土地）」之所有權人，應有部分
04 分別均為100分之99、100分之1。富隴公司及郭松林係於
05 106年1月19日拍定取得628土地及628-2土地之所有權，並於
06 106年4月28日辦理登記。錢隴公司及莊國安為「新北市○○
07 區○○段000○○00000地號土地（下分稱663土地、663-1土
08 地）」之所有權人，應有部分分別均為100分之99、100分之
09 1。錢隴公司及莊國安係於106年1月19日拍定取得663土地及
10 663-1土地之所有權，並於106年4月28日辦理登記。富隴公
11 司及郭松林與被告間就628土地、628-2土地有租賃關係存
12 在；錢隴公司及莊國安與被告間就663土地、663-1土地有租
13 賃關係存在（下合稱系爭租賃關係），此經本院105年度店
14 簡字第715號、107年度簡上字第496號判決確定在案（下合
15 稱系爭確認租賃關係存在案件）。被告原於75年間向訴外人
16 即被告父親鄭進益承租628土地、628-2土地、663土地、
17 663-1土地（下合稱系爭土地），約定租金每月20,000元，
18 並由被告繳納系爭土地之地價稅（下稱系爭地價稅）；租金
19 每月20,000元部分，628土地、628-2土地為4,464元，663土
20 地、663-1土地則為15,536元，而628土地、628-2土地之租
21 金自108年9月4日起調整為46,038元，663土地、663-1土地
22 之租金自108年9月4日起調整為141,551元，此經鈞院108年
23 度重訴字第1193號判決、臺灣高等法院110年度重上字第70
24 號判決、最高法院111年度台上字第775號裁定確定在案（下
25 合稱系爭調整租金案件）。

26 (二)被告自107年7月1日起至108年9月3日止、108年9月4日起至
27 112年7月14日止，扣除被告陸續清償之租金，就628土地、
28 628-2土地之租金部分，合計尚積欠富隴公司及郭松林
29 1,579,427元，就663土地、663-1土地之租金部分，合計尚
30 積欠錢隴公司及莊國安4,906,546元。而系爭調整租金案
31 件，僅就系爭土地之租金每月20,000元進行調整，並未包含

01 被告所應繳納之系爭地價稅部分，被告不得以其繳納系爭地
02 價稅作為租金之抵銷。至被告雖有於107年7月至110年6月間
03 寄發如附表三之(二)所示存證信函及支票（下合稱系爭支票）
04 予原告，然該期間系爭確認租賃關係存在案件及系爭調整租
05 金案件均尚未確定，兩造對於系爭租賃關係存否及租金數額
06 尚有爭執，原告已通知被告勿再寄送支票予原告，原告不負
07 保管責任，且系爭支票均未經原告提示，亦不生清償之效力
08 等語，爰依系爭租賃關係提起本件訴訟。

09 (三)並聲明：

10 1.被告應給付富隴公司及郭松林1,579,427元，及自112年8月9
11 日民事更正暨調查證據聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，
12 按週年利率5%計算之利息。

13 2.被告應給付錢隴公司及莊國安4,906,546元，及自112年8月9
14 日民事更正暨調查證據聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，
15 按週年利率5%計算之利息。

16 二、被告則以：

17 (一)被告於75年間與鄭進益承租系爭土地，約定租金為每月
18 20,000元，並由被告代繳系爭地價稅，則就被告代繳系爭地
19 價稅部分亦屬使用系爭土地所支付之對價而為租金之一部，
20 在系爭調整租金案件中，法院已審酌上情而調整系爭土地之
21 租金，故無論於系爭調整租金案件前或後，被告代繳系爭地
22 價稅均為租金之一部。

23 (二)被告已繳納如附表三之(一)所示之106年度至111年度之系爭地
24 價稅，該部分金額已生清償效力；且被告於107年7月至110
25 年6月間，亦有陸續寄送如附表三之(二)所示系爭支票予原
26 告，並經原告收受，縱然原告尚未提示，因原告未將系爭支
27 票退還被告，應認已生清償效力；另被告亦已分別111年4月
28 18日、111年11月14日、112年7月19日清償系爭土地之租金
29 數額如附表三之(三)至(五)所示，故被告就628土地、628-2土地
30 之租金部分，僅積欠富隴公司及郭松林794,408元，就663土
31 地、663-1土地部分，僅積欠錢隴公司及莊國安1,861,909

元，原告逾此範圍之請求，應無理由。

(三)縱認系爭地價稅並非租金之一部，則被告並非系爭地價稅之納稅義務人，依不當得利及無因管理之法律關係，亦得主張抵銷。此外，原告收受系爭支票後迄未提示，亦未將系爭支票退還被告，致被告無法將已存入支票存款帳戶之款項領出，改以其他方式給付租金，亦因不符合受領遲延之要件，而無從向法院辦理清償提存，原告一方面保有系爭支票，另一方面又向被告請求給付租金，應認其有權利濫用之情事等語，資為抗辯。

(四)並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執及爭執事項（本院卷第465至467頁）：

(一)不爭執事項：

- 1.富隴公司及郭松林為628土地、628-2土地之所有權人，應有部分分別均為100分之99、100分之1。富隴公司及郭松林均係於106年1月19日拍定取得628土地及628-2土地之所有權，並於106年4月28日辦理登記（本院卷第91至92頁）。
- 2.錢隴公司及莊國安為663土地、663-1土地之所有權人，應有部分分別均為100分之99、100分之1。錢隴公司及莊國安均係於106年1月19日拍定取得663土地及663-1土地之所有權，並於106年4月28日辦理登記（本院卷第93至96頁）。
- 3.富隴公司及郭松林與被告間就628土地、628-2土地有租賃關係存在；錢隴公司及莊國安與被告間就663土地、663-1土地有租賃關係存在，此經系爭確認租賃關係存在案件判決確定在案。
- 4.被告原於75年間向鄭進益承租系爭土地，約定租金每月20,000元，並由被告繳納系爭地價稅；租金每月20,000元部分，628土地、628-2土地為4,464元，663土地、663-1土地則為15,536元。628土地、628-2土地之租金自108年9月4日起調整為46,038元，663土地、663-1土地之租金自108年9月4日起調整為141,551元，此經系爭調整租金案件判決確定在案。

01 5.被告已繳納106至111年度之系爭地價稅，金額如被告提出之
02 附件6表格（即如附表三之(一)）所示（本院卷第357、229至
03 244、325至331、333至339頁）。

04 6.被告已提存106年4月28日起至107年6月止之租金部分，金額
05 如被告提出之附件4表格所示（本院卷第351、97至120
06 頁）。

07 7.被告已清償如被證7、被證10、被證11所示之租金（即如附
08 表三之(三)至(五)）（本院卷第245至254、341至349、411至422
09 頁）。

10 8.被告寄發如被證5所示存證信函暨系爭支票（即如附表三之
11 (二)），系爭支票均尚未經原告提示（本院卷第459頁）。

12 (二)爭執事項：

13 1.系爭調整租金案件調整租金數額，是否包含被告應繳納之系
14 爭地價稅部分，或僅就原租金20,000元部分進行調整？

15 2.被告自107年7月1日起至108年9月3日止、108年9月4日起至
16 112年7月14日止，合計積欠系爭土地租金數額為何？

17 3.被告寄發系爭支票，是否生清償效力？

18 四、得心證之理由

19 (一)系爭調整租金案件調整租金數額，是否包含被告應繳納之系
20 爭地價稅部分，或僅就原租金20,000元部分進行調整？

21 1.關於上開爭點，業經系爭調整租金案件判決確定在案，有系
22 爭調整租金案件之歷審判決及裁定、確定證明書各1份在卷
23 可佐（本院卷第65至89頁；司促卷第69頁），並經本院職權
24 調閱系爭調整租金案件卷宗核閱無誤。兩造就系爭調整租金
25 案件之調整租金數額之範圍有所爭執，本院自應審究系爭調
26 整租金案件之判決內容之真意為何。

27 2.經查，被告原於75年間向鄭進益承租系爭土地，約定租金每
28 月20,000元，並由被告繳納系爭地價稅；租金每月20,000元
29 部分，依當時價值比例計算，628土地、628-2土地為4,464
30 元，663土地、663-1土地則為15,536元，此為臺灣高等法院
31 108年度重訴字第1193號判決認定明確（本院卷第81頁），

亦為兩造所不爭執。觀諸上開判決之理由構成，其係考量系爭土地自75年間系爭租賃關係成立時起至108年9月4日（即系爭調整租金案件之起訴狀繕本送達被告翌日）止之價值漲幅，其中628土地、628-2土地為11倍，663土地、663-1土地為10倍，並合併考量系爭土地之特徵、區位、工商業繁榮程度、承租人利用基地及經濟價值及所受利益、鄰地租金行情，及被告為系爭地價稅之納稅義務人等一切情狀，因而認定628土地、628-2土地部分每月租金應由「原4,464元調整為46,038元」（調幅10.31倍【計算式： $46,038 \div 4,464 = 10.31$ ，小數點三位以下四捨五入】，調整後之每平方公尺每月租金約為55元【計算式： $46,038 \div 842.15 = 55$ ，小數點以下四捨五入】），663土地、663-1土地部分每月租金則應由「原15,536元調整為141,551元（調幅9.11倍【計算式： $141,551 \div 15,536 = 9.11$ ，小數點三位以下四捨五入】，調整後每平方公尺之每月租金約為46元【計算式： $141,551 \div 3,055.05 = 46$ ，小數點以下四捨五入】），始符公平（本院卷第84至85頁）。

3.申言之，上開判決理由已明確說明其調整租金數額之原始金額依序為4,464元（628土地、628-2土地部分）、15,536元（663土地、663-1土地部分），此即為系爭土地原始租金20,000元部分，並未包含被告應繳納之系爭地價稅部分，以此計算方符合上開判決所認定之系爭土地價值漲幅倍數，至於被告應繳納系爭地價稅部分，則僅為上開判決理由之審酌要素之一，對於系爭調整租金案件調整租金數額之認定，並無影響。準此，系爭調整租金案件調整租金數額，僅就系爭土地之原租金20,000元部分進行調整，此情實屬明確，應堪認定。被告前揭辯詞，應非可採。

(二)被告自107年7月1日起至108年9月3日止、108年9月4日起至112年7月14日止，合計積欠系爭土地租金數額為何？

1.107年7月1日起至108年9月3日止部分：

被告自107年7月1日起至108年9月3日止，就628土地、628-2

01 土地部分，每月應繳租金為4,464元，就663土地、663-1土
02 地部分，每月應繳租金則為15,536元，此為兩造所不爭執，
03 業據說明如前。本院以上開租金數額並按當月日數依比例分
04 別計算如附表一所示，被告就628土地、628-2土地部分，尚
05 積欠租金62,942元（即如附表一A1欄所示），就663土地、
06 663-1土地部分，尚積欠租金219,058元（即如附表一B1欄所
07 示）。

08 **2.108年9月4日起至112年7月14日止部分：**

09 被告自108年9月4日起至112年7月14日止，就628土地、628-
10 2土地部分，每月應繳租金為46,038元，就663土地、663-1
11 土地部分，每月應繳租金則為141,551元，此為兩造所不爭
12 執，業據說明如前。本院以上開租金數額並按當月日數依比
13 例分別計算如附表二所示，被告就628土地、628-2土地部
14 分，尚積欠租金2,133,935元（即如附表二A2欄所示），就
15 663土地、663-1土地部分，尚積欠租金6,561,117元（即如
16 附表二B2欄所示）。

17 **3.準此，被告就628土地、628-2土地部分，合計尚積欠租金**
18 **2,196,877元【計算式：62,942（即附表一A1欄）＋**
19 **2,133,935（即附表二A2欄）＝2,196,877】，就663土地、**
20 **663-1土地部分，尚積欠租金6,780,175元【計算式：**
21 **219,058元（即附表一B1欄）＋6,561,117（即附表二B2欄）**
22 **＝6,780,175】。**

23 **(三)被告寄發系爭支票，是否生清償效力？**

24 **1.按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受**
25 **領者，債之關係消滅。民法第309條定有明文。若非依債務**
26 **本旨所為之給付，即無從使債之關係消滅。**

27 **2.被告有於如附表三之(二)所示時間，將系爭支票分別寄發予原**
28 **告乙節，有各該存證信函暨系爭支票等件存卷可佐（本院卷**
29 **第121至228頁），且為兩造所不爭執。惟被告之租金債務屬**
30 **於金錢債務，自應以通用貨幣給付，方得使債權獲得滿足。**
31 **而稱支票者，謂發票人簽發一定之金額，委託金融業者於見**

票時，無條件支付與受款人或執票人之票據。票據法第4條第1項定有明文。支票既係屬有價證券，性質即與通用貨幣不同，以支票作為清償金錢債務之給付方式，應屬他種給付。而以他種給付代原定債務標的之給付者，須當事人間有此合意始生效力，非得債權人承諾不能強其受領。再者，兩造前自106年起，即依序因系爭確認租賃關係存在案件、系爭調整租金案件涉訟，原告曾於106年5、6月間將其收受被告寄發之支票退還被告，並敘明原告對於被告寄送之票據不負保管責任等節，亦有新莊五工郵局存證號碼000320號存證信函暨所附支票4張、存證號碼000416號存證信函暨所附支票4張存卷可憑（本院卷第387至389、391至395頁），而系爭調整租金案件於111年3月3日始確定，有該案件確定證明書1份可參（司促卷第69頁）；此外，系爭支票均未經提示乙節，亦有臺灣土地銀行新店分行112年9月8日新店字第1120002669號函1份在卷可證（本院卷第459頁）。據此，堪認被告寄發系爭支票予原告，非依債務本旨之清償，且因未經原告提示，尚不生清償效力。

(四)原告得請求被告給付租金數額為何？

- 1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限。民法第334條定有明文。
- 2.被告固辯稱其所給付如附表三之(一)所示之系爭地價稅，應生清償之效力等情。然系爭地價稅並非系爭調整租金案件調整租金之範圍，業經認定如前，被告依系爭租賃關係之約定，本負有繳納系爭地價稅之義務，是被告此部分辯詞，應無理由。另被告辯稱其得就所代繳之系爭地價稅主張抵銷乙節，因被告繳納系爭地價稅乃基於系爭租賃關係之約定而生，於系爭租賃關係存續期間，兩造如無變更此約定之合意，則被告本應繼續繳納系爭地價稅，故被告以此主張抵銷，亦非可採。

01 3.至被告已分別於如附表三之(三)、(四)、(五)所示時間，就628土
02 地、628-2土地部分，給付如附表三之A5、A6、A7欄所示之
03 租金，就663土地、663-1土地部分，給付如附表三之B5、
04 B6、B7欄所示之租金，此情已為兩造所不爭執，亦經認定如
05 前，是此部分給付自生清償效力。

06 4.末按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
07 目的。民法第148條第1項定有明文。權利之行使，是否以損
08 害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利
09 益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量
10 以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家
11 社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目
12 的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋（最高法院71
13 年度台上字第737號判決【原判例】意旨參照）。被告辯稱
14 原告收受系爭支票迄未提示、亦未退還被告，致被告無法將
15 已存入支票存款帳戶之款項領出，改以其他方式給付租金，
16 亦因不符合受領遲延之要件，而無從向法院辦理清償提存，
17 應認原告有權利濫用之情事等語。然查，被告寄發系爭支票
18 予原告並非依債之本旨之給付，業經說明如前，且系爭支票
19 之發票日迄今均已逾票據法第130條所定之提示期限，亦距
20 發行逾1年期間，則依票據法第135條規定：「發票人於第
21 130條所定期限內，不得撤銷付款之委託。」之反面解釋，
22 發票人即被告於提示期限經過後，得向付款人撤銷付款之委
23 託；倘若被告認原告有受領遲延之情事，本亦得依提存法之
24 相關規定辦理清償提存，此不因兩造前尚因系爭確認租賃關
25 係存在案件及系爭調整租金案件涉訟中、或系爭支票是否經
26 原告退還而有別；況原告亦曾告知被告其就系爭本票不負保
27 管責任。因此，尚難認原告本件權利行使有何權利濫用之情
28 事。

29 5.準此，原告得請求被告給付租金數額，分述如下：

30 (1)富隴公司及郭松林就628土地、628-2土地部分，得請求被
31 告給付租金數額為1,580,576元【計算式：2,196,877（即

01 附表一A1欄及附表二A2欄總和)－366,301(即附表三A5
02 欄)－125,000(即附表三A6欄)－125,000(即附表三A7
03 欄)＝1,580,576】，富隴公司及郭松林本件僅請求其中
04 1,579,427元，為有理由。

05 (2)錢隴公司及莊國安就663土地、663-1土地部分，得請求被
06 告給付租金數額為4,902,572元【計算式：6,780,175(即
07 附表一B1欄及附表二B2欄總和)－1,127,603(即附表三
08 B5欄)－375,000(即附表三B6欄)－375,000(即附表三
09 B7欄)＝4,902,572】，錢隴公司及莊國安請求4,902,572
10 元，亦屬有據，至逾此範圍之請求，則無理由。

11 (五)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
12 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
13 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
14 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
15 相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第1、2
16 項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
17 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高
18 者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，
19 亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1
20 項、第203條亦有明定。本件原告對被告之請求屬有確定期
21 限之給付，而本件112年8月9日民事更正暨調查證據聲請狀
22 繕本於112年8月14日送達被告，為被告所不爭執(本院卷第
23 464頁)，準此，富隴公司及郭松林請求被告給付1,579,427
24 元及自上開書狀繕本送達被告翌日即112年8月15日起算之5%
25 遲延利息，錢隴公司及莊國安請求被告給付4,902,572元及
26 自上開書狀繕本送達被告翌日即112年8月15日起算之5%遲延
27 利息，均有理由，應予准許。

28 五、綜上所述，富隴公司及郭松林、錢隴公司及莊國安依系爭租
29 賃關係之規定，分別請求被告給付如主文第1、2項所示之金
30 額，為有理由，應予准許；錢隴公司及莊國安逾此範圍之請
31 求，則屬無據，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；並依同法第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。因原告敗訴部分甚微，依前開規定命由被告負擔。

中華民國 112 年 11 月 10 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法官 林易勳

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，上訴於本院合議庭，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 112 年 11 月 10 日
書記官 徐子芹

附表一：

編號	租金期別	應繳租金數額		備註（計算式、卷證位置）
		628土地、628-2土地	633土地633-1土地	
1	107年7月	4,464元	15,536元	
2	107年8月	4,464元	15,536元	
3	107年9月	4,464元	15,536元	
4	107年10月	4,464元	15,536元	
5	107年11月	4,464元	15,536元	
6	107年12月	4,464元	15,536元	
7	108年1月	4,464元	15,536元	
8	108年2月	4,464元	15,536元	
9	108年3月	4,464元	15,536元	
10	108年4月	4,464元	15,536元	
11	108年5月	4,464元	15,536元	
12	108年6月	4,464元	15,536元	
13	108年7月	4,464元	15,536元	

(續上頁)

01

14	108年8月	4,464元	15,536元	
15	108年9月1日至同年月3日	446元	1,554元	計算式(元以下四捨五入): 1. $4,464 \times (3/30) = 446$ 。 2. $15,536 \times (3/30) = 1,554$ 。
	小計	62,942元(A1)	219,058元(B1)	計算式: 1. $A1: 4,464 \times 14 + 446 = 62,942$ 。 2. $B1: 15,536 \times 14 + 1,554 = 219,058$ 。

02

附表二：

03

編號	租金期別	應繳租金數額		備註(計算式、卷證位置)
		628土地、628-2土地	633土地633-1土地	
1	108年9月4日至同年月30日	41,434元	127,396元	計算式(元以下四捨五入): 1. $46,038 \times (27/30) = 41,434$ 。 2. $141,551 \times (27/30) = 127,396$ 。
2	108年10月	46,038元	141,551元	
3	108年11月	46,038元	141,551元	
4	108年12月	46,038元	141,551元	
5	109年1月	46,038元	141,551元	
6	109年2月	46,038元	141,551元	
7	109年3月	46,038元	141,551元	
8	109年4月	46,038元	141,551元	
9	109年5月	46,038元	141,551元	
10	109年6月	46,038元	141,551元	
11	109年7月	46,038元	141,551元	
12	109年8月	46,038元	141,551元	
13	109年9月	46,038元	141,551元	
14	109年10月	46,038元	141,551元	
15	109年11月	46,038元	141,551元	
16	109年12月	46,038元	141,551元	
17	110年1月	46,038元	141,551元	
18	110年2月	46,038元	141,551元	
19	110年3月	46,038元	141,551元	
20	110年4月	46,038元	141,551元	
21	110年5月	46,038元	141,551元	
22	110年6月	46,038元	141,551元	
23	110年7月	46,038元	141,551元	
24	110年8月	46,038元	141,551元	
25	110年9月	46,038元	141,551元	
26	110年10月	46,038元	141,551元	
27	110年11月	46,038元	141,551元	
28	110年12月	46,038元	141,551元	
29	111年1月	46,038元	141,551元	
30	111年2月	46,038元	141,551元	

(續上頁)

01

31	111年3月	46,038元	141,551元	
32	111年4月	46,038元	141,551元	
33	111年5月	46,038元	141,551元	
34	111年6月	46,038元	141,551元	
35	111年7月	46,038元	141,551元	
36	111年8月	46,038元	141,551元	
37	111年9月	46,038元	141,551元	
38	111年10月	46,038元	141,551元	
39	111年11月	46,038元	141,551元	
40	111年12月	46,038元	141,551元	
41	112年1月	46,038元	141,551元	
42	112年2月	46,038元	141,551元	
43	112年3月	46,038元	141,551元	
44	112年4月	46,038元	141,551元	
45	112年5月	46,038元	141,551元	
46	112年6月	46,038元	141,551元	
47	112年7月1日至同年月14日	20,791元	63,926元	計算式(元以下四捨五入): 1. $46,038 \times (14/31) = 20,791$ 。 2. $141,551 \times (14/31) = 63,926$ 。
	小計	2,133,935元(A2)	6,561,117元(B2)	計算式: 1. $A2: 41,434 + 46,038 \times 45 + 20,791 = 2,133,935$ 。 2. $B2: 127,396 + 141,551 \times 45 + 63,926 = 6,561,117$ 。

02

附表三：

03

編號	被告答辯之清償事實		清償金額		備註(計算式、卷證位置)
			628土地、628-2土地	633土地633-1土地	
1	(一)地價稅	106年度	90,746元	329,754元	被證6,本院卷第229至232頁。
2		107年度	133,457元	477,557元	被證8,本院卷第325至331頁。
3		108年度	133,457元	477,557元	被證6,本院卷第233至236頁。
4		109年度	215,027元	858,992元	被證6,本院卷第237至240頁。
5		110年度	215,027元	858,984元	被證6,本院卷第241至244頁。
6		111年度	138,285元	553,978元	被證9,本院卷第333至339頁。
		小計	925,999元(A3)	3,556,822元(B3)	計算式: 1. $A3: 90,746 + 133,457 + 133,457 + 215,027 + 215,027 + 138,285 = 925,999$ 。 2. $B3: 329,754 + 477,557 + 477,557 + 858,992 + 858,984 + 553,978 = 3,556,822$ 。
7	(二)107年7月至110年6月清償	107年8月24日	12,999元	47,001元	被證5(本院卷第121至228頁)
8		107年11月13日	12,999元	47,001元	
9		108年2月13日	12,999元	47,001元	
10		108年5月17日	12,999元	47,001元	
11		108年8月20日	12,999元	47,001元	
12		108年11月29日	12,999元	47,001元	
13		109年4月20日	25,998元	94,002元	
14		110年1月4日	25,998元	94,002元	

(續上頁)

01

15		110年6月18日	25,998元	94,002元	
		小計	155,988元 (A4)	564,012元 (B4)	計算式： 1. A4 : $12,999 \times 6 + 25,998 \times 3 = 155,988$ 。 2. B4 : $47,001 \times 6 + 94,002 \times 3 = 564,012$ 。
16	三	111年4月18日清償	366,301元 (A5)	1,127,603 (B5)	被證7，本院卷第245至254頁。
17	四	111年11月14日清償	125,000元 (A6)	375,000元 (B6)	被證8，本院卷第341至349頁。
18	五	112年7月19日清償	125,000元 (A7)	375,000元 (B7)	被證11，本院卷第411至422頁。