

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第2914號

原告 江翊股份有限公司

法定代理人 林宛玄

原告 格正投資股份有限公司

法定代理人 黃千芝

共同

訴訟代理人 廖永泰

林鈺偉

被告 蕭基佑

訴訟代理人 張志新律師

被告 鄭倪鶯

訴訟代理人 鄭家銀

上列當事人間請求核定暨給付租金事件，本院於民國111年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、核定被告蕭基佑就如附表一編號一至三所示之建物占有原告共有坐落臺中市○區○○段○○段○○○地號土地，自民國一百零八年十二月八日起至建物得使用期限為止，按月應給付原告之租金為新臺幣肆仟玖佰貳拾捌元。

二、核定被告鄭倪鶯就如附表一編號四所示之建物占有原告共有坐落臺中市○區○○段○○段○○○地號土地，自民國一百零八年十一月二十六日起至建物得使用期限為止，按月應給付原告之租金為新臺幣壹佰零貳元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告蕭基佑負擔百分之十六，被告鄭倪鶯負擔百分之十一，餘由原告負擔。

五、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第1款、第2項分別定有明文。查原告起訴時聲明第1項原為：請求核定被告所有如附表一所示之建物（下合稱系爭建物）占有原告共有坐落臺中市○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）之租金如附表二所示。嗣於民國111年11月25日本院言詞辯論期日變更聲明第1項為：1. 請求核定被告蕭基佑所有如附表一編號1至3所示之建物（下合稱甲建物，個別逕稱建號）占用系爭土地之租金為每月新臺幣（下同）2萬8,832元。2. 請求核定被告鄭倪鶯所有如附表一編號4所示之建物（下稱乙建物）占用系爭土地之租金為每月603元。雖為訴之變更，然未據被告異議而為本案言詞辯論，視為同意追加，揆諸前揭規定，應予准許。

二、原告主張：原告於105年8月23日拍定買受系爭土地，應有部分各2分之1，嗣於105年9月7日取得不動產權利移轉書，並於105年10月12日辦理所有權登記。系爭建物均係位在系爭土地上中英大樓（地下1層、地上7層、總面積9173.33平方公尺）內之區分所有建物。訴外人即系爭土地之原所有權人陳元生提供系爭土地興建中英大樓，為起造人之一，陳元生取得中英大樓之所有權應有部分後，即成為中英大樓之共有人，是系爭土地及中英大樓之所有權即有同屬陳元生之情形。嗣被告分別以分割繼承、買賣為原因登記取得系爭建物所有權，及原告拍定系爭土地，均係因陳元生將系爭土地與中英大樓分別出賣，依民法第425條之1規定，應推定兩造間就系爭建物有法定租賃關係存在，惟原告催告被告給付租金，卻未獲置理，兩造顯未能就租金數額達成協議。又原告曾對蕭基佑提起損害賠償等訴訟，經臺灣高等法院臺中分院107年度上易字第377號判決（下稱另案二審確定判決）認定原告與蕭基佑就甲建物占有系爭土地已成立法定租賃關係，

01 應有爭點效之適用。另原告亦對鄭倪鶯提起不當得利訴訟，
02 經本院106年度小上字第152號判決（下稱本院小上判決）認
03 定鄭倪鶯所有乙建物係有權占有，然原告並非無償供鄭倪鶯
04 使用，此部分之法律關係亦應為法定租賃關係，且有爭點效
05 之適用。爰依民法第425條之1第2項、第439條規定，提起本
06 件訴訟等語。並聲明：（一）請求核定蕭基佑所有甲建物占
07 用系爭土地之租金為每月2萬8,832元。（二）請求核定鄭倪
08 鶯所有乙建物占用系爭土地之租金為每月603元（三）蕭基
09 佑應給付江翊公司53萬0,319元、格正公司53萬0,320元，及
10 均自起訴狀繕本送達之翌日起，按週年利率5%計算之利
11 息。（四）鄭倪鶯應給付江翊公司1萬1,082元、格正公司1
12 萬1,083元，及均自起訴狀繕本送達之翌日起，按週年利率
13 5%計算之利息。（五）願供擔保，請准宣告假執行。

14 三、被告部分：

15 （一）蕭基佑則以：蕭基佑所有甲建物之原始起造人與建物所有
16 權第1次登記之所有權人均為訴外人中英實業股份有限公
17 司（下稱中英公司）而非陳元生，故建物與土地非屬同一
18 人所有，原告與蕭基佑間未有法定租賃關係存在。又中英
19 大樓係由中英公司等55名起造人依法請領建造執照及使用
20 執照之建物，且中英大樓內全部區分所有建物均已辦理建
21 物所有權第1次登記，顯見陳元生當時已有出具土地使用
22 同意書，是中英公司與陳元生間就系爭土地應有使用借貸
23 關係存在，蕭基佑基於占有連鎖之法理，係有權占有系爭
24 土地。況上開情形為原告拍定系爭土地時所明知，原告已
25 默示同意負有與前手相同之容忍義務，即同意甲建物占用
26 系爭土地至甲建物滅失之日為止。如認原告與蕭基佑間有
27 法定租賃關係存在，甲建物業經臺中市政府以安全為由勒
28 令停止使用，經濟價值極低，應以系爭土地之申報總價年
29 息1%核定租金等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
30 回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

31 （二）鄭倪鶯則以：中英大樓內全部區分所有建物均已辦理建物

所有權第1次登記，陳元生當時確有出具土地使用同意書，且為原告於拍定系爭土地時所明知，鄭倪鶯基於占有連鎖之法理，亦係有權占有系爭土地。又鄭倪鶯於購買乙建物時，已連同系爭土地之應有部分一併購買，但因年代久遠未保留該份房地買賣契約書，是鄭倪鶯係有償使用系爭土地，僅係因陳元生未配合辦理系爭土地所有權應有部分之移轉登記，始未取得系爭土地之應有部分。如認原告與鄭倪鶯間有法定租賃關係存在，中英大樓業經臺中市政府判定為危樓，已無經濟價值，原告請求核定之租金，應不得超過系爭土地申報總價年息3%等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷三第435至436頁、第483頁）：

（一）系爭土地面積2008平方公尺，係合併自坐落臺中市區平等段五小段9-14、9-16、9-17、9-18、9-20、9-21、11-6、27-7、27-23、33地號土地，原均為陳元生所有，嗣經法務部行政執行署臺中分署（下稱臺中分署）拍賣，由原告於105年8月23日拍定買受，權利範圍各2分之1，臺中分署於105年9月7日核發不動產權利移轉證明書予原告，原告並於同年10月12日登記為系爭土地所有權人，應有部分各2分之1。

（二）系爭土地上建有中英大樓，為地下1層、地上7層之商業大樓，計有區分所有建物263戶，總面積為9173.33平方公尺。甲建物分別位在中英大樓4、6、7樓，門牌號碼、面積及權利範圍如附表一編號1至3所示；乙建物位在中英大樓2樓，門牌號碼、面積及權利範圍如附表一編號4所示。

（三）甲建物於64年4月1日建築完成，同年7月21日辦理建物所有權第1次登記，登記為中英公司所有。嗣於66年間經法院拍賣，由訴外人加榮企業有限公司（下稱加榮公司）拍定取得769、774建號建物；由訴外人林澤昌拍定取得775

建號建物，林澤昌旋於同年以買賣為原因，將775建號建物移轉登記予加榮公司，加榮公司再於75年間以買賣為原因移轉登記予蕭基佑。

（四）陳元生於00年0月0日出具委託書，委託訴外人即其母親陳簡巧雲全權代理出賣系爭土地事宜，嗣訴外人陳永清以臺中市合作商場興建辦事處興建代表人名義，於62年12月28日與訴外人鄭朝旭，就系爭土地及同段9-10、9-14、9-16、9-17、9-18、9-19、9-20、9-21地號土地，簽訂興建合作商場合約書。

（五）中英大樓於60年間取得臺中市政府核發之60中建都建字第0771號建造執照、64年間取得臺中市工務局64中工建使字第439號使用執照。

（六）乙建物於64年5月28日建築完成，64年12月11日辦理建物所有權第1次登記，登記為訴外人陳聰銘所有，鄭倪鶯於65年6月30日向陳聰銘購買，並於65年10月21日辦畢所有權移轉登記。

五、得心證之理由：

（一）按學說上所謂之爭點效，係指法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯足以影響判決結果之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為實質之判斷時，除有顯然違背法令、或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則（最高法院110年度台上字第1860號判決意旨參照）。經查：

1. 蕭基佑部分：

(1)原告於另案二審確定判決主張蕭基佑係無權占有系爭土地，應給付原告相當於租金之不當得利及損害賠償，本件則係請求本院核定租金，並請求蕭基佑給付如附表二編號1所示之租金，固非另案二審確定判決既判力效力所及，然本件與另案二審確定判決所爭執之重要爭點，均為蕭基

01 佑是否有權占有系爭土地？蕭基佑之占有權源為何？參以
02 另案二審確定判決將本院106年度訴字第1834號判決（下
03 稱另案一審判決）部分廢棄，改判蕭基佑所有甲建物係有
04 權占用系爭土地，足見原告與蕭基佑已在另案二審確定判
05 決經歷2個審級之實質攻防，另案二審確定判決亦係本於
06 原告與蕭基佑辯論之結果而為實質之判斷，而本件係與該
07 案重要爭點有關之訴訟，且就蕭基佑部分與該案之當事人
08 同一，揆諸前揭最高法院判決意旨，本件應有爭點效之適
09 用，原告與蕭基佑於本件即不得再為相反之主張，本院亦
10 不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則，先予
11 敘明。

12 (2)就蕭基佑是否有權占有系爭土地，及蕭基佑之占有權源為
13 何，另案二審確定判決以：陳元生同意提供系爭土地興建
14 中英大樓，且為中英大樓起造人之一，屬中英大樓原始共
15 同所有人，其後中英大樓內甲建物完成建物所有權第1次
16 登記後，輾轉移轉登記予蕭基佑，系爭土地則移轉登記予
17 原告，足見系爭土地與建物曾經同屬陳元生所有而遭分開
18 出賣，足認原告與蕭基佑間因此有法定租賃關係為其判斷
19 基礎。該判決已明確認定原告與蕭基佑間確有法定租賃關
20 係存在，蕭基佑復未能提出足以推翻原判斷之新訴訟資
21 料，是蕭基佑於本件再為相反之主張，辯稱其係因使用借
22 貸之法律關係占有使用系爭土地，原告已默示同意負有與
23 前手相同之容忍義務等語，即難認有據。

24 (3)況蕭基佑於另案一審判決及另案二審確定判決均抗辯其與
25 原告間有法定租賃關係存在，有蕭基佑106年10月18日民
26 事答辯狀及另案二審確定判決準備程序筆錄附卷可稽（見
27 另案一審判決卷第59至62頁、另案二審確定判決卷二第20
28 頁反面），並經本院職權調取上開卷宗確認無訛，蕭基佑
29 卻於另案二審確定判決勝訴後，於本件抗辯其與原告間無
30 法定租賃關係存在，亦有違訴訟法上之誠信原則，難認可
31 採。

01 (4)從而，原告主張其與蕭基佑間有法定租賃關係存在乙節，
02 應為可採。

03 2. 鄭倪鶯部分：

04 (1)原告於本院小上判決主張鄭倪鶯係無權占有系爭土地，應
05 給付原告相當於租金之不當得利，本件則係請求本院核定
06 租金，並請求鄭倪鶯給付租金，固非本院小上判決既判力
07 效力所及，然本件與本院小上判決所爭執之重要爭點，均
08 為鄭倪鶯是否有權占有系爭土地？參以本院小上判決將本
09 院臺中簡易庭106年度中小字第2215號判決部分廢棄，改
10 判鄭倪鶯係有權占有系爭土地，堪認原告與鄭倪鶯已在本
11 院小上判決經歷2個審級之實質攻防，本院小上判決亦係
12 本於原告與鄭倪鶯辯論之結果而為實質之判斷，而本件係
13 與該案重要爭點有關之訴訟，且就鄭倪鶯部分與該案之當
14 事人同一，揆諸前揭最高法院判決意旨，本件亦有爭點效
15 之適用，原告與鄭倪鶯於本件即不得再為相反之主張，本
16 院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則，
17 先予敘明。

18 (2)就鄭倪鶯是否有權占有系爭土地，本院小上判決以：民法
19 第425條之1規定之目的，係在調和因權利更動而致相異之
20 建物所有人與基地所有人間之關係，使原存在之建物不因
21 其所占用之基地移轉他人，而成無權占有土地，對建物所
22 有人及社會經濟造成不利之影響，所側重者乃為建物所有
23 權與基地利用權一體化之體現，並基於「建物既得使用權
24 保護原則」之考量，進一步肯認建物之基地使用權，不因
25 基地物權之嗣後變動而受影響，藉以調和土地與建物之利
26 用關係及債權物權化之趨勢。依「相類事實，應為相同處
27 理」之法理，縱土地之原所有人與建物之原所有人，並非
28 同一人，惟類推適用上揭規定，在無其他證據可資認定土
29 地原所有人與建物原起造人間原所合致成立之土地使用關
30 係，業因終止、解除或撤銷等事由，而致不復存在之情形
31 下，即應推定建物之受讓人於建物得使用之期限內，就所

01 坐落之土地，對土地之受讓人仍屬有權占有。而原告既知
02 系爭土地上存在有其前手與地上建物起造人間土地使用同
03 意書所表彰之占有使用關係，而仍自其前手處受讓取得系
04 爭土地，自應受該土地使用同意書之拘束，始足以維持法
05 律秩序之安定性與公共利益。是乙建物對因繼受取得系爭
06 土地所有權之原告而言，尚非無權占有為其判斷基礎。該
07 判決類推適用民法第425條之1規定，認定在無證據證明陳
08 元生與陳聰銘間原所合致成立之土地使用關係，業因終
09 止、解除或撤銷等事由，而致不復存在之情形下，鄭倪鶯
10 並非無權占有系爭土地，堪認鄭倪鶯確係有權占有系爭土
11 地。又使用他人之物，如為無償，即係借貸；如為有償，
12 則屬租賃，此乃二者區別之所在（最高法院110年度台上
13 字第2376號判決意旨參照）。而系爭土地為原告所有，且
14 鄭倪鶯係有償使用系爭土地等節，為兩造所不爭執（見本
15 院卷三第483頁），揆諸前揭說明，原告與鄭倪鶯間之法
16 律性質即屬租賃，而非使用借貸。是鄭倪鶯於本件再爭執
17 其已將系爭土地應有部分之價金給付予陳聰銘，並非無權
18 占有系爭土地等節，亦屬無據。

19 (3)從而，原告主張其與鄭倪鶯間有法定租賃關係存在等節，
20 應為可採。

21 (二)次按請求法院核定租金之訴，屬形成之訴，僅得自請求核
22 定之意思表示時起算，不得請求承租人給付該意思表示前
23 之租金。出租人提起本件訴訟，請求法院核定租金，一併
24 請求承租人給付核定之租金，則核定租金判決之效力，應
25 自出租人請求核定之意思表示時即起訴狀繕本送達承租人
26 之日起算，至建物得使用期限為止（最高法院109年度台
27 上字第3068號判決意旨參照）。經查：

28 1.原告係於108年9月12日提起本件訴訟，起訴狀繕本分別於
29 108年11月28日寄存送達蕭基佑，並於108年12月8日發生
30 合法送達之效力；另於108年11月26日送達鄭倪鶯，有原
31 告起訴狀上本院收件章及送達證書在卷可參（見本院卷一

第13、257、259頁），是原告請求核定租金之意思表示，分別於108年12月8日到達蕭基佑、108年11月26日到達鄭倪鶯，揆諸前揭說明，本件核定租金判決之效力，應自上開起訴狀繕本送達被告起算，至建物得使用期限為止，而不得核定起訴狀繕本送達被告前，及系爭建物得使用期限後之租金。

2. 從而，原告請求核定蕭基佑就甲建物占有系爭土地，自108年12月8日起至建物得使用期限為止之租金；請求核定鄭倪鶯就乙建物占有系爭土地，自108年11月26日起至建物得使用期限為止之租金，即屬有據。至原告請求核定被告於起訴狀繕本送達前占有系爭土地之租金，並請求核定系爭建物得使用期限後之租金，暨依民法第439條規定請求蕭基佑給付江翊公司53萬0,319元、格正公司53萬0,320元；請求鄭倪鶯給付江翊公司1萬1,082元、格正公司1萬1,083元，均屬無據。

（三）末按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受第449條第1項規定之限制。前項情形，其租金數額當事人不能協議時，得請求法院定之，民法第425條之1定有明文。又租用基地建築房屋之租金，以不超過土地申報總價年息10%為限，土地法第105條準用同法第97條第1項亦有明定。而基地租金之數額，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109年度台上字第1925號判決意旨參照）。經查：

1. 原告起訴請求核定系爭建物占有系爭土地之租金，為被告所否認，且迄未能達成共識，堪認兩造就租金數額確已不能協議，是原告依民法第425條之1第2項規定，請求本院

核定系爭建物占有系爭土地之租金，應屬有據。

2. 系爭建物均位在中英大樓，甲建物分別位在中英大樓4、6、7樓，業經臺中市政府公告勒令停止使用；乙建物位在中英大樓2樓，雖未被勒令停止使用，但漏水嚴重，相同樓層僅剩餘不到幾戶在使用等節，有臺中市政府都市發展局106年11月2日號函及臺中市政府公告在卷可查（見本院卷一第363、368、369頁），且為兩造所不爭執（見本院卷三第97頁），堪認被告確未能就系爭土地之經濟價值為有效利用，所受利益亦相當有限。
3. 參以中英大樓現況雖甚為破舊，但附近商圈之商家林立，且道路人車往來頻繁，有中英大樓附近現況照片在卷可參（見本院卷三第487至491頁），且為兩造所不爭執（見本院卷三第483頁），足見系爭土地附近工商業發達且交通便利，而系爭土地位在臺中市中區，鄰近市中心，基地位置亦佳。至原告主張門牌號碼臺中市○區○○路00000000○00000000○00000000號建物之租金分別為每月3,500元（面積22.05平方公尺）、1,000元（面積21.78平方公尺）、1,000元（面積21.78平方公尺），固可作為本件審酌租金之依據，然上開建物均係位在中英大樓1樓，得直接對外出入，甚至作為店面營業使用，上開承租人利用基地之經濟價值及所受利益顯優於被告，亦應併予斟酌。
4. 又中英大樓總面積為9173.33平方公尺，甲建物面積共799.59平方公尺（計算式： $227.41\text{平方公尺}\div 4 + 506.48\text{平方公尺}\div 4 + 616.12\text{平方公尺} = 799.59\text{平方公尺}$ ，四捨五入取至小數點後第2位，下同），占中英大樓總面積之比例為8.72%（計算式： $799.59\text{平方公尺}\div 9173.33\text{平方公尺} = 8.72\%$ ）；乙建物之面積為16.71平方公尺，占中英大樓總面積之比例為0.18%（計算式： $16.71\text{平方公尺}\div 9173.33\text{平方公尺} = 0.18\%$ ），原告主張依此比例計算系爭建物占用系爭土地之比例，尚屬適當。
5. 本院審酌上情，認本件租金之核定應以系爭土地申報地價

01 年息5%計算為適當。而系爭土地於原告請求核定之意思
02 表示時之申報地價為每平方公尺6755.3元，有系爭土地申
03 報地價查詢結果附卷可佐（見本院卷三第475、477頁），
04 而系爭土地面積為2008平方公尺，甲建物、乙建物占中英
05 大樓總面積之比例分別為8.72%、0.18%，依此核定甲建
06 物占有系爭土地之租金為每月4,928元（計算式：2008平
07 方公尺×6,755.3元×5%×8.72%÷12個月=4,928元，元以
08 下四捨五入，下同）；乙建物占有系爭土地之租金為每月
09 102元（計算式：2008平方公尺×6,755.3元×5%×0.18%÷
10 2個月=102元）。

11 六、綜上所述，本院以系爭土地申報地價為基礎，並審酌系爭土
12 地之基地位置、工商業繁榮程度、鄰地租金、被告利用系爭
13 土地之經濟價值及所受利益，核定蕭基佑就甲建物占用系爭
14 土地，自108年12月8日起至建物得使用期限為止，按月應給
15 付原告之租金為每月4,928元；核定鄭倪鶯就乙建物占用系
16 爭土地，自108年11月26日起至建物得使用期限為止，按月
17 應給付原告之租金為每月102元。原告依民法第425條之1第2
18 項規定，請求本院核定租金，於上開範圍部分，為有理由，
19 應予准許，爰判決如主文第1、2項所示；逾此範圍之請求，
20 則屬無據，應予駁回。原告另依民法第439條規定，請求蕭
21 基佑給付江翊公司53萬0,319元、格正公司53萬0,320元，及
22 均自起訴狀繕本送達之翌日起，按週年利率5%計算之利
23 息；請求鄭倪鶯給付江翊公司1萬1,082元、格正公司1萬1,0
24 83元，及均自起訴狀繕本送達之翌日起，按週年利率5%計
25 算之利息，均無理由，亦應駁回。

26 七、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，惟就原告聲明第1、2項
27 部分為形成之訴，無執行力，而不得為假執行之宣告，應予
28 駁回。至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請失所依
29 據，應併予駁回。

30 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
31 審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘

明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 111 年 12 月 16 日

民事第四庭 審判長法官 吳國聖

法官 蔡家瑜

法官 董庭誌

正本係照原本作成。

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（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 111 年 12 月 16 日

書記官 江慧貞

附表一：

編號	被告	建 號 (臺中市區平等段五小段)	門牌號碼 (臺中市區成功路)	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	蕭基佑	769	238-4-8號	227.41	4分之1
2		774	238-6-2號	506.48	4分之1
3		775	238-7-1號	616.12	全部
4	鄭倪鶯	937	238-2-6號	16.71	全部

附表二（元：新臺幣）：

編號	被告	占用期間	占用時間 (年)	當期土地 公告現值 (元／平 方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息	原告請求核定租金數額（計算式： 公告現值×占用面積×年息×占用時 間，小數點以下四捨五入）
1	蕭基佑	105年9月7日 起至106年12 月31日止	1.318	39,975元	177.729	5%	468,201元
		107年1月1日 起至107年11 月12日止	0.866	39,169元	177.729	5%	301,432元
		107年11月13 日起至107年1 2月31日止	0.134	39,169元	175.027	5%	45,933元
		108年1月1日 日起至108年9 月16日止	0.709	39,498元	175.027	5%	245,074元
		合 計					1,060,639元
2	鄭倪鶯	105年9月7日 起至106年12	1.318	39,975元	3.714	5%	9,784元

(續上頁)

01

	月31日止					
	107年1月1日起至107年11月12日止	0.866	39,169元	3.714	5%	6,299元
	107年11月13日起至107年12月31日止	0.134	39,169元	3.658	5%	960元
	108年1月1日起至108年9月16日止	0.709	39,498元	3.658	5%	5,122元
	合 計					22,165元