

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第405號

原告 藍重豐

訴訟代理人 蘇亦洵律師

複代理人 楊禹謙律師

被告 順帆風機工業股份有限公司

兼

法定代理人 陳建廷

被告 陳顥元

陳元中

追加被告 陳美樺

陳美鎔

陳美錦

共同

訴訟代理人 劉喜律師

複代理人 黃邦哲律師

楊偉奇律師

被告 峰瑞精密機械有限公司

兼

法定代理人 黃名臻

被告 呂彥輝

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國112年11月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告順帆風機工業股份有限公司應將坐落臺中市○○區○○
段000000地號土地，如附圖所示編號A（面積191.33平方公
尺）之建物拆除，並將該部分土地返還原告。

二、被告呂彥輝應將坐落臺中市○○區○○段000000地號土地，
如附圖所示編號B（面積58.26平方公尺）之建物拆除，並將

01 該部分土地返還原告。

02 三、被告順帆風機工業股份有限公司應給付原告新臺幣27萬5478
03 元，及自民國111年6月10日起至清償日止，按年息百分之5
04 計算之利息。

05 四、被告順帆風機工業股份有限公司應自民國111年6月3日起，
06 至返還第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣4082元。

07 五、被告呂彥輝應給付原告新臺幣8萬3884元，及自民國111年6
08 月10日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

09 六、被告呂彥輝應自民國111年6月3日起，至返還第二項土地之
10 日止，按月給付原告新臺幣1243元。

11 七、原告其餘之訴駁回。

12 八、訴訟費用由被告順帆風機工業股份有限公司負擔百分之77，
13 被告呂彥輝負擔百分之23。

14 九、本判決第一項、第三項原告勝訴部分，於原告各以新臺幣19
15 7萬7077元、新臺幣9萬1826元為被告順帆風機工業股份有限
16 公司供擔保後，得假執行；但被告順帆風機工業股份有限公
17 司如以新臺幣593萬1230元、新臺幣27萬5478元為原告預供
18 擔保後，得免為假執行。

19 十、本判決第二項、第五項原告勝訴部分，於原告各以新臺幣60
20 萬2020元、新臺幣2萬7961元為被告呂彥輝供擔保後，得假
21 執行；但被告呂彥輝如以新臺幣180萬6060元、新臺幣8萬38
22 84元為原告預供擔保後，得免為假執行。

23 十一、本判決第四項、第六項於判決確定前清償期已屆至部分，
24 於原告按月各以新臺幣1361元、新臺幣414元為被告順帆
25 風機工業股份有限公司、被告呂彥輝供擔保後，得假執
26 行。但被告順帆風機工業股份有限公司、被告呂彥輝如按
27 月各以新臺幣4082元、新臺幣1243元為原告預供擔保後，
28 得免為假執行。

29 十二、原告其餘假執行之聲請駁回。

30 事實及理由

31 壹、程序事項：

01 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
02 基礎事實同一，或訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
03 其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第25
04 5條第1項第2、5款定有明文。再不變更訴訟標的，而補充或
05 更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，則為
06 同法第256條所明定。本件原告起訴聲明如附表一「起訴聲
07 明」欄所示(見本院卷第11-12頁)。嗣因於訴訟中發現如起
08 訴狀附圖所示編號A部分地上物，係由訴外人陳元祥設立房
09 屋稅籍登記，惟陳元祥於民國110年12月27日死亡，而其繼
10 承人均無辦理拋棄繼承，乃追加陳元祥之繼承人即被告陳建
11 廷及陳美樺、陳美錚、陳美錦為被告，並依地政機關測量之
12 結果，變更聲明如附表一「變更後聲明」欄所示(見本院卷
13 第271-272頁)，依上開規定，應予准許。

14 貳、實體事項：

15 一、原告主張：系爭土地為伊所有。(1)門牌號碼臺中市○○區○
16 ○路000巷00號未辦保存登記建物(下稱18號建物)之增建
17 部分無權占用系爭土地如附圖即臺中市大里地政事務所複丈
18 日期112年2月8日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號A部
19 分(面積191.33平方公尺，下稱編號A土地)，18號建物登
20 記之納稅義務人為陳元祥，目前由順帆風機工業股份有限公司
21 (下稱順帆公司)占有作為工廠、倉庫之用。順帆公司並
22 無合法使用權源，占用土地迄今未歸還，爰依民法第767條
23 第1項前段、中段規定，請求順帆公司拆除上開地上物並將
24 編號A土地返還予伊。並依民法第179條不當得利及第184
25 條、第185條侵權行為之法律關係，參酌周遭當前之租金，
26 以每坪新臺幣(下同)199元為計算基準，請求順帆公司、
27 陳元祥(順帆公司董事長)及陳顥元(順帆公司董事)、陳
28 元中(順帆公司董事)連帶給付伊自82年起至111年6月1日
29 止相當於租金之不當得利362萬736元，並自111年6月1日起
30 至將土地返還伊之日止，按月連帶給付伊1萬776元。陳元祥
31 過世後其不當得利返還義務及侵權行為賠償義務由其繼承人

01 即陳建廷、陳美樺、陳美鐔、陳美錦連帶負擔。(2)門牌號碼
02 臺中市○○區○○路000巷00號未辦保存登記建物（下稱17
03 號建物）之增建部分無權占用系爭土地如附圖所示編號B部
04 分（面積58.26平方公尺，下稱編號B土地），17號建物登記
05 之納稅義務人為呂彥輝，目前作為峰瑞精密機械有限公司
06 （下稱峰瑞公司）辦公室之用，呂彥輝並無合法使用權源，
07 占用土地迄今未歸還，爰依民法第767條第1項前段、中段提
08 起本件訴訟，請求呂彥輝拆除上開地上物並將編號B土地返
09 還予伊。並依民法第179條不當得利之法律關係，參酌周遭
10 當前之租金，以每坪199元為計算基準，請求峰瑞公司、黃
11 名瑀（峰瑞公司董事長）、呂彥輝連帶給付伊自82年起至11
12 1年6月1日止相當於租金之不當得利132萬7200元，並自111
13 年6月1日起至將土地返還伊之日止，按月連帶給付伊3950
14 元。或依民法第184條、第185條侵權行為之法律關係，請求
15 峰瑞公司、黃名瑀、呂彥輝連帶給付伊上開金額，以上請求
16 擇一為伊有利之判決。17號、18號建物目前均為公司營業使
17 用，伊主張相當於租金之不當得利或相當於租金之損害，應
18 以市場價值計算，不受土地法第105條、第97條規定限制。
19 伊請求之不當得利總數額係一次性請求不當得利之全部，並
20 非定期給付，時效為15年，不應受民法第126條短時效抗辯
21 之適用等語。並聲明：如附表一「變更後聲明」欄所示。

22 二、被告則以：

23 （一）順帆公司、陳建廷、陳顥元、陳元中、陳美樺、陳美鐔、
24 陳美錦部分：18號建物為順帆公司出資建造且供順帆公司
25 經營業務上使用，並非供陳建廷、陳顥元、陳元中、陳美
26 樺、陳美鐔、陳美錦所使用。陳顥元、陳元中雖有在18號
27 建物處工作，但係為順帆公司工作及占有使用，並非為其
28 個人使用。順帆公司占用之編號A土地屬無尾巷之巷道尾
29 端，經濟價值甚低，原告主張之相當於租金之不當得利金
30 額並不合理，且就原告請求超過5年即106年5月31日前之
31 損害金，為時效抗辯等語置辯。並聲明：原告之訴及假執

行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二) 峰瑞公司、黃名臻、呂彥輝部分：17號建物是呂彥輝所興建，出租給峰瑞公司，呂彥輝願意拆除，希望降低賠償金額等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一) 原告主張系爭土地為其所有，編號A土地為18號建物所占用，18號建物之納稅義務人為陳元祥，現今事實上處分權人為順帆公司；編號B土地為17號建物所占用，17號建物之納稅義務人為呂彥輝等節，有原告提出之土地登記謄本、現場照片，及本院函詢臺中市政府地方稅務局大屯分局，經該局函覆17號、18號房屋之房屋稅籍證明書在卷可證(見本院卷第21、23、25、65、69-73頁)，復經臺中市大里地政事務所測量人員至現場勘驗屬實，製有勘驗筆錄及土地複丈成果圖即附圖在卷可稽(見本院卷第207-209頁、第215頁)，且為被告所不爭執，堪信原告此部分主張為真實。

(二) 原告主張：順帆公司應將編號A土地上之建物拆除，並將該部分土地返還原告；呂彥輝應將編號B土地上之建物拆除，並將該部分土地返還原告。經查：

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，民法第767條第1項前段及中段分別定有明文。次按建物之拆除，為事實上之處分行為；未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限(最高法院80年度台上字第2516號、87年度台上字第138號、97年度台上字第2158號、105年度台上字第1836號判決意旨參照)。

2. 順帆公司為18號建物之事實上處分權人、呂彥輝為17號建物之所有人，順帆公司、呂彥輝既未能證明有何正當權源

01 得以占有使用土地，則原告基於民法第767條第1項前段規
02 定，請求順帆公司應將編號A土地上之建物拆除，將該部
03 分土地返還原告，及請求呂彥輝應將編號B土地上之建物
04 拆除，將該部分土地返還原告，均屬有據。

05 (三) 原告主張：陳建廷、陳顥元、陳元中、陳美樺、陳美鐸、
06 陳美錦應與順帆公司連帶給付原告相當於租金之不當得利
07 362萬736元，峰瑞公司、黃名琮應與呂彥輝連帶給付原告
08 相當於租金之不當得利132萬7200元等語。則為被告所否
09 認，並以前詞置辯。經查：

10 1. 次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
11 其利益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法
12 則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他
13 人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方
14 所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占
15 有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀
16 念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。再按
17 城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價
18 年息10%為限。此規定於租用基地建築房屋者，準用之。
19 此為土地法第97條第1項、第105條所分別明定。又基地租
20 金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之
21 位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及
22 所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必
23 達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字第307
24 1號判決意旨參照）。

25 2. 順帆公司、呂彥輝分別無權占有編號A、B土地，渠等就其
26 所占有之土地應屬無法律原因而受有相當於租金之利益，
27 並致原告受有相當於租金之損害，原告對於順帆公司、呂
28 彥輝自得本於前開規定請求返還相當於租金之不當得利。
29 系爭土地位於臺中市大里區，屬於城市地方，自有上開規
30 定之適用。原告主張18號、17號建物均係作為廠房使用，
31 係營業使用，不受土地法第105條準用第97條第1項租金規

01 定之限制，固非無據。惟本院參酌順帆公司占用之土地屬
02 巷道尾端，多屬低窪水溝地，順帆公司需自水溝地面懸空
03 建屋才能使用編號A土地，有順帆公司提出之現場照片為
04 證（見本院卷第373-381頁），原告對此亦不爭執（見本
05 院卷第365頁），足見該部分土地經濟利用性非甚高。另
06 呂彥輝雖將17號建物出租予峰瑞公司，惟每月租金僅3000
07 元，此有呂彥輝提出之房屋租賃契約書、110年度綜合所
08 得稅電子結算(網路)申報收執聯在卷可參（見本院卷第38
09 3、385頁），顯見所受利益非鉅。故本院參酌系爭土地附
10 近之繁榮程度及土地利用情形，併考量順帆公司、呂彥輝
11 占用編號A、B土地所受之利益等一切情狀，認本件相當於
12 租金之不當得利應以系爭土地申報地價年息8%為計算之標
13 準，較為適當。至原告主張周遭當前之租金為每坪199
14 元，並未提出任何依據，且尚嫌過高，為本院所不採。

15 3. 按凡無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致他人受
16 損害時，如該他人之返還利益請求權均應適用民法第126
17 條租金之5年短期時效（最高法院49年台上字第1730號判
18 決、65年度第5次民庭庭推總會議決定(二)、66年度第7次民
19 庭庭推總會議決議(一)、95年度第17次民事庭會議決議、臺
20 灣高等法院暨所屬法院97年法律座談會民事類提案第3號
21 研討結果、最高法院102年度台上字第2209號判決意旨、1
22 04年度台上字第330號判決意旨、106年度台上字第2054號
23 裁定意旨參照），是不動產遭他人無權占有時，所有權人
24 依照民法第179條請求無權占有人給付相當於租金之不當
25 得利，應適用5年短期消滅時效，與逾越應有部分出租之
26 性質相同，是原告主張其係一次性請求不當得利之全部，
27 並非定期給付，時效為15年，應不可採。而被告表示原告
28 請求過高，並不同意給付相當於租金之不當得利予原告，
29 此部分為時效抗辯，為有理由，是原告主張占用超過5年
30 之部分，原告之請求權已罹於時效，不應准許。

31 4. 而本件原告係於00年0月間成為系爭土地之共有人（權利

範圍3分之1），嗣共有人許輝吉、許建志分別於110年1月、3月間將其共有土地之權利範圍3分之1以買賣為原因移轉登記予原告，有臺中市地籍異動索引在卷可參（見本院卷第355-359頁），經許輝吉、許建志出具債權讓與證明書將其對被告所得請求之一切請求權讓與原告，並為債權讓與之通知，有債權讓與證明書、民事陳報狀附卷可查（見本院卷第287、289、301、303頁），並經證人許輝吉、許建志到庭證述屬實（見本院卷第364頁），是原告依不當得利、債權讓與之法律關係，自得請求按權利範圍全部計算之自起訴（即111年6月2日，見本院卷第11頁）往前回溯5年即106年6月3日起算之不當得利。

5. 基上，系爭土地105年1月、107年1月、109年1月、111年1月之申報地價分別為每平方公尺4160元、3920元、3200元、3200元，有地價第二類謄本附卷可憑（見本院卷第317頁），則順帆公司占有編號A（面積191.33平方公尺）土地，自起訴往前回溯5年，所獲相當於租金之不當得利金額為27萬5478元（計算式詳如附表二所示），又自111年6月3日起至返還土地之日，按月給付4082元（計算式： $191.33\text{平方公尺} \times 3200\text{元/平方公尺} \times 8\% \div 12 = 4082\text{元}$ ，元以下4捨5入，下同），為有理由，應予准許。呂彥輝占有編號B（面積58.26平方公尺）土地，自起訴往前回溯5年，所獲相當於租金之不當得利金額為8萬3884元（計算式詳如附表三所示），又自111年6月3日起至返還土地之日，按月給付1243元（計算式： $58.26\text{平方公尺} \times 3200\text{元/平方公尺} \times 8\% \div 12 = 1243\text{元}$ ），為有理由，應予准許。原告逾此部分之請求，即屬無據。

6. 又原告僅以陳元祥、陳顥元、陳元中身為順帆公司董事長、董事為由，即認定陳元祥、陳顥元、陳元中應與順帆公司負連帶賠償責任。就陳元祥、陳顥元、陳元中究竟有何為順帆公司執行職務而不法占用編號A土地之事實，並未舉證以實其說，復未就陳元祥、陳顥元、陳元中占用土

地並獲有不當得利或侵害原告之所有權及占用狀態等節為證明，原告空言指謫，但未能舉證以供本院審酌，實無可採。則原告請求陳元祥之繼承人即陳建廷、陳美樺、陳美鎔、陳美錦及陳顥元、陳元中應依民法第179條及第184條、第185條規定，與順帆公司負連帶賠償責任，並無理由。另峰瑞公司係向呂彥輝承租17號建物，原告並未舉證證明峰瑞公司、黃名琮（峰瑞公司董事長）有不法占用編號B土地之事實，亦未就其主張之峰瑞公司、黃名琮獲有不當得利乙節舉證以實其說，復未就峰瑞公司、黃名琮侵害原告之所有權及占用狀態為證明，則原告以呂彥輝無權占用編號B土地之事實，推論呂彥輝之配偶即峰瑞公司董事長黃名琮係明知無權占用土地作為興建房屋、私人庭院與違章辦公室建築之用等語，難認可採，則原告依民法第179條或第184條、第185條規定，請求擇一判決峰瑞公司、黃名琮應與呂彥輝負連帶賠償責任，亦無理由。

四、綜上所述，原告依所有物返還請求權及不當得利之法律關係，請求順帆公司將如附圖所示編號A（面積191.33平方公尺）之建物拆除，將土地返還予原告，並請求順帆公司給付27萬5478元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年6月10日（見本院卷第39頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自111年6月3日起至返還土地之日，按月給付4082元，為有理由，應予准許。原告請求呂彥輝將如附圖所示編號B（面積58.26平方公尺）之建物拆除，將土地返還予原告，並請求呂彥輝給付8萬3884元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年6月10日（見本院卷第47頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自111年6月3日起至返還土地之日，按月給付1243元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求則屬無理由，應予駁回。

五、本判決第1、2、3、5項兩造陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行之宣告，核無不符，爰酌定相當擔保金額均准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予

駁回。另按有關財產權之將來給付訴訟之判決，可於債務清償期屆至前，宣告附條件之假執行，即於主文宣告於判決確定前如清償期已屆至，債權人預供擔保若干金額後得假執行（臺灣高等法院暨所屬法院89年法律座談會民事類提案第37號研討結果參照）。查本判決第4、6項係有關財產權之將來給付訴訟之判決，故於主文宣告於判決確定前清償期已屆至部分，原告預供擔保後得假執行，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依被告聲請，宣告被告預供擔保而免為假執行，併予敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所舉證據，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
民事第六庭 法 官 謝慧敏

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。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 30 日
書記官 葉卉羚

附表一：（時間均為民國，幣別/單位均以新臺幣/元計）

起訴聲明	1. 被告順帆風機工業股份有限公司、陳建廷、陳顥元、陳元中應將坐落於臺中市○○區○○段000000地號土地上之地上物，如起訴狀附圖所示編號A部分，面積約179.025平方公尺（面積、位置俟實測後更正）之地上物拆除，並將占用部分土地（面積、位置俟實測後更正）返還原告。 2. 被告峰瑞精密機械有限公司、黃名臻、呂彥輝應將坐落於臺中市○○區○○段000000地號土地上之地上物，如起訴狀附圖所示編號B部分，面積約65.625平方公尺（面積、位置俟實
------	--

	測後更正)之地上物拆除,並將占用部分土地(面積、位置俟實測後更正)返還原告。 3. 被告順帆風機工業股份有限公司、陳建廷、陳顥元、陳元中應連帶給付原告362萬736元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息。 4. 被告順帆風機工業股份有限公司、陳建廷、陳顥元、陳元中應自111年6月1日起至將如起訴狀附圖所示編號A部分建物拆除並占用部分土地返還原告時止,按月連帶給付原告1萬776元。 5. 被告峰瑞精密機械有限公司、黃名臻、呂彥輝應連帶給付原告132萬7200元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息。 6. 被告峰瑞精密機械有限公司、黃名臻、呂彥輝應自111年6月1日起至將如起訴狀附圖所示編號B部分建物拆除並占用部分土地返還原告時止,按月連帶給付原告3950元。 7. 願供擔保請准宣告假執行。
變更後聲明	1. 被告順帆風機工業股份有限公司應將坐落臺中市○○區○○段000000地號土地上之地上物,如附圖所示編號A部分(面積191.33平方公尺)之建物拆除,並將該部分土地返還原告。 2. 被告呂彥輝應將坐落臺中市○○區○○段000000地號土地上之地上物,如附圖所示編號B部分(面積58.26平方公尺)之建物拆除,並將該部分土地返還原告。 3. 被告順帆風機工業股份有限公司、陳建廷、陳顥元、陳元中、陳美樺、陳美鎔、陳美錦應連

01

	帶給付原告362萬736元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 4. 被告順帆風機工業股份有限公司、陳建廷、陳顥元、陳元中、陳美樺、陳美鐸、陳美錦應自111年6月1日起至將如附圖所示編號A部分建物拆除並占用部分土地返還原告時止，按月連帶給付原告1萬776元。 5. 被告峰瑞精密機械有限公司、黃名臻、呂彥輝應連帶給付原告132萬7200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 6. 被告峰瑞精密機械有限公司、黃名臻、呂彥輝應自111年6月1日起至將如附圖所示編號B部分建物拆除並占用部分土地返還原告時止，按月連帶給付原告3950元。 7. 願供擔保請准宣告假執行。
--	---

02

附表二：

03

(時間均為民國，幣別/單位均以新臺幣/元計)：

04

順帆公司占用如附圖所示編號A(面積191.33平方公尺)土地期間	相當於租金利益之不當得利	計算式 (小數點以下均四捨五入)
106年6月3日起至 106年12月31日止	36,984 元	4,160元/平方公尺×191.33平方公尺×8%×212/365年=36,984元。
107年1月1日起至 107年12月31日止	60,001元	3,920元/平方公尺×191.33平方公尺×8%=60,001元。
108年1月1日起至 108年12月31日止	60,001元	3,920元/平方公尺×191.33平方公尺×8%=60,001元。
109年1月1日起至 109年12月31日止	48,980元	3,200元/平方公尺×191.33平方公尺×8%=48,980元。
110年1月1日起至		3,200元/平方公尺×191.33平方公

(續上頁)

01

110年12月31日止	48,980元	尺 $\times$ 8%=48,980元。
111年1月1日起至 111年6月2日止	20,532元	3,200元/平方公尺 $\times$ 191.33平方公尺 $\times$ 8% $\times$ 153/365年=20,532元。
合計	275,478元	

02

附表三（時間均為民國，幣別/單位均以新臺幣/元計）：

03

呂彥輝占用如附圖 所示編號B（面積58.26平方公尺）土地期間	相當於租金利益之不當得利	計算式 （小數點以下均四捨五入）
106年6月3日起至 106年12月31日止	11,262元	4,160元/平方公尺 $\times$ 58.26平方公尺 $\times$ 8% $\times$ 212/365年=11,262元。
107年1月1日起至 107年12月31日止	18,270元	3,920元/平方公尺 $\times$ 58.26平方公尺 $\times$ 8%=18,270元。
108年1月1日起至 108年12月31日止	18,270元	3,920元/平方公尺 $\times$ 58.26平方公尺 $\times$ 8%=18,270元。
109年1月1日起至 109年12月31日止	14,915元	3,200元/平方公尺 $\times$ 58.26平方公尺 $\times$ 8%=14,915元。
110年1月1日起至 110年12月31日止	14,915元	3,200元/平方公尺 $\times$ 58.26平方公尺 $\times$ 8%=14,915元。
111年1月1日起至 111年6月2日止	6,252元	3,200元/平方公尺 $\times$ 58.26平方公尺 $\times$ 8% $\times$ 153/365年=6,252元。
合計	83,884元	