

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上更一字第73號

上訴人 邱塗金
林茹海
楊仁元

共 同

訴訟代理人 陳益軒律師

複代理人 顏嘉盈律師

被上訴人 林大衛
林榆額（原名林佩瑾）
林昱君
林尹涵
王金進
王斌宇
何麗惠
王姿婷
王和蕎（原名王憲羣）
陳雪雲

共 同

訴訟代理人 張啟富律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於民國109年12月10日臺灣臺中地方法院108年度重訴字第713號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，經最高法院發回更審，本院於民國113年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分：

(一)被上訴人林大衛、林榆額、林昱君、林尹涵應將附表一編號1所示A建物拆除，並將附表一編號1所示A、B部分土地返還予上訴人；另應給付附表二編號1乙欄所示租金及利息、附表二編號1丁欄所示不當得利。

- (二)被上訴人王金進應將附表一編號2所示F建物拆除，並將附表一編號2所示F部分土地返還予上訴人；另應給付附表二編號2乙欄所示租金及利息、附表二編號2丁欄所示不當得利。
- (三)被上訴人王斌宇應將附表一編號3所示G建物拆除，並將附表一編號3所示G部分土地返還予上訴人；另應給付附表二編號3乙欄所示租金及利息、附表二編號3丁欄所示不當得利。
- (四)被上訴人王金進、王斌宇應將附表一編號4所示H、I建物拆除，並將附表一編號4所示H、I部分土地返還予上訴人；另應給付附表二編號4乙欄所示租金及利息、附表二編號4丁欄所示不當得利。
- (五)被上訴人何麗惠、王姿婷、王和蕎應將附表一編號5所示C、E建物拆除，並將附表一編號5所示C、D、E部分土地返還予上訴人；另應給付附表二編號5乙欄所示租金及利息、附表二編號5丁欄所示不當得利。
- (六)被上訴人陳雪雲應將附表一編號6所示L、M、K建物拆除，並將附表一編號6所示L、M、K部分土地返還予上訴人；另應給付附表二編號6乙欄所示租金及利息、附表二編號6丁欄所示不當得利。
- (七)被上訴人王金進、王斌宇、何麗惠、王姿婷、王和蕎、陳雪雲應將附表一編號7所示J部分土地返還予上訴人；另應給付附表二編號7乙欄所示租金及利息、附表二編號7丁欄所示不當得利。

三、其餘上訴及追加之訴駁回。

四、第一審訴訟費用由被上訴人林大衛、林榆顥、林昱君、林尹涵連帶負擔17%，被上訴人王金進負擔9%，被上訴人王斌宇負擔12%，被上訴人何麗惠、王姿婷、王和蕎連帶負擔30%，被上訴人陳雪雲負擔32%；第二審及發回前第三審（均含追加之訴）訴訟費用，由被上訴人林大衛、林榆顥、林昱君、林尹涵連帶負擔15%，被上訴人王金進負擔8%，被上訴人王斌宇負擔10%，被上訴人何麗惠、王姿婷、王和蕎連帶負擔27%，被上訴人陳雪雲負擔29%，餘由上訴人負擔。

五、本判決第二項所命給付，於上訴人依序以新臺幣158萬5,925元、47萬2,542元、66萬元、11萬9,258元、244萬5,942元、

260萬2,325元、132萬8,067元，為前開第二項(一)至(七)所示之被上訴人供擔保後，得假執行；前開第二項(一)至(七)所示之被上訴人如依序以新臺幣475萬7,775元、141萬7,625元、198萬元、35萬7,775元、733萬7,825元、780萬6,975元、398萬4,200元為上訴人預供擔保後，得免為假執行。

六、其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查上訴人請求被上訴人給付自民國108年4月3日起至拆屋還地之日止之相當於租金不當得利部分，上訴人原聲明為：被上訴人應自108年4月3日起至拆除地上物返還上開土地之日止，按月給付上訴人如附表二丙欄所示金額。惟坐落臺中市○○區○○段0、00、00、00、00地號土地（重測前為同市○○○段000000、000000、00000、000000、000地號土地，下合稱系爭土地）原由上訴人邱塗金、林茹海（下分稱其名，合稱邱塗金等2人，並與楊仁元合稱上訴人）共有，應有部分各2分之1，嗣經邱塗金於108年4月3日將系爭土地除00地號土地以外4筆各200分之1、00地號土地212分之1贈與上訴人楊仁元後，上訴人就系爭土地之應有部分比例均不相同，所受相當於租金不當得利之損害各異。上訴人乃於本院言詞辯論期日，按上訴人就系爭土地之應有部分比例，將聲明更正如附表二丙欄②所示（更一審卷二第141頁），核屬不變更訴訟標的，而就上訴人各自所受相當於租金不當得利之損害及請求，補充及更正法律上之陳述，非為訴之變更或追加，合先敘明。

二、上訴人主張：

- (一)系爭土地原為訴外人林○燧（47年8月16日死亡）所有，邱塗金等2人於76年10月14日向林○燧之繼承人買受應有部分各2分之1，邱塗金復於108年4月3日將系爭土地除00地號以外4筆各200分之1、00地號土地212分之1贈與楊仁元。被上訴人林大衛、林榆顥、林昱君、林尹涵（下合稱林大衛等4人）、王金進、王斌宇、何麗惠、王姿婷、王和蕎（何麗惠

以次3人，下合稱何麗惠等3人）、陳雪雲（林大衛以次10人，下合稱被上訴人，分稱其名）分別占用伊等所有系爭土地如附表一編號1至7即臺中市太平地政事務所（下稱太平地政）109年4月24日土地複丈成果圖（下稱附圖）標示A至M所示部分，並搭建標示A、C、E至I、L、M所示建物及標示K所示鐵皮棚架（下合稱系爭地上物）。邱塗金等2人前訴請被上訴人或其被繼承人拆屋還地，經本院93年度上更(一)字第59號（下稱前案）確定判決認定兩造就系爭土地有不定期租賃契約（下稱系爭租約）存在，並駁回上訴人對被上訴人或其被繼承人拆屋還地之請求，上訴人自得請求被上訴人給付租金。惟被上訴人自前案確定判決後，迄未支付租金，經上訴人先後於98年12月11日、107年2月13日以律師函（下分稱98年12月催告函、107年2月催告函）催告繳納租金，並於107年11月29日對林昱君以外其他被上訴人、107年12月28日對林昱君以律師函（下稱107年終止函）及原審起訴狀繕本向被上訴人為終止系爭租約之意思表示，均經被上訴人收受，系爭租約業已合法終止，兩造間已無租賃關係，被上訴人仍無權占有系爭土地，因而受有相當於租金之利益，致上訴人受有損害。爰依租賃物返還請求權、所有物返還請求權之法律關係，求為命被上訴人各自拆除如附表一編號1至6所示地上物並返還附表一編號1至7所示土地；依系爭租約及民法第439條規定，求為命被上訴人給付如附表二編號1至7甲欄所示租金及利息；依不當得利之法律關係，求為命被上訴人返還如附表二編號1至7丙欄所示相當於租金不當得利之判決。

(二)上訴人於第二審追加主張：

何麗惠等3人另占用伊等所有00地號土地如附表一編號8即附圖標示0所示部分，依系爭租約自應給付租金。又其等3人於系爭租約合法終止後，仍無權占有系爭土地，因而受有相當於租金之利益，致上訴人受有損害。爰依同前法律關係，求為命何麗惠等3人返還該部分土地、給付如附表二編號8甲欄所示租金及利息、附表二編號8丙欄所示相當於租金不當得利之判決。

三、被上訴人辯以：

(一)系爭租約約定之繳租方式以稻穀為原則，繳租地點為改制前（下同）臺中縣○○鄉李永昌碾米廠，如無實物，例外按市價折現，繳租地點為葉作樂律師事務所，此經前案確定判決認定，兩造應受前案爭點效拘束，上訴人不得任意變更繳租地點及方式，其98年12月及107年2月催告函均不生合法催告給付租金效力，其107年終止函及原審起訴狀繕本所為終止系爭租約之意思表示，亦不生效力。

(二)何麗惠等3人並未占有使用附圖標示0所示部分土地。

(三)上訴人98年12月催告函未合法送達何麗惠等3人之被繼承人王○順，107年2月催告函亦未合法送達王姿婷，就附圖標示C至E、J所示部分，不生合法催告給付租金之效力，其107年11月終止函及原審起訴狀繕本所為終止系爭租約之意思表示，亦不生效力。

(四)依系爭租約約定，租金為每甲每年5,000台斤稻穀，上訴人不得請求給付現金。另上訴人請求租金，逾5年消滅時效部分，被上訴人拒絕給付。

四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並於本院為訴之追加。兩造聲明，分別如下：

(一)上訴人之上訴聲明：

- 1.原判決廢棄。
- 2.林大衛等4人應將附表一編號1所示A建物拆除後，將附表一編號1所示A、B部分土地返還予上訴人；另應給付如附表二編號1甲欄所示租金及利息、附表二編號1丙欄所示不當得利。
- 3.王金進應將附表一編號2所示F建物拆除後，將附表一編號2所示F部分土地返還予上訴人；另應給付如附表二編號2甲欄所示租金及利息、附表二編號2丙欄所示不當得利。
- 4.王斌宇應將附表一編號3所示G部分建物拆除後，將附表一編號3所示G部分土地返還予上訴人；另應給付如附表二編號3甲欄所示租金及利息、附表二編號3丙欄所示不當得利。
- 5.王金進、王斌宇應將附表一編號4所示H、I部分建物拆除後，將附表一編號4所示H、I部分土地返還予上訴人；另應

給付如附表二編號4甲欄所示租金及利息、附表二編號4丙欄所示不當得利。

6.何麗惠等3人應將附表一編號5所示C、E部分建物拆除後，將附表一編號5所示C、D、E部分土地返還予上訴人；另應給付如附表二編號5甲欄所示租金及利息、附表二編號5丙欄所示不當得利。

7.陳雪雲應將附表一編號6所示L、M部分建物及K部分鐵皮棚架拆除後，將附表一編號6所示L、M、K部分土地返還予上訴人；另應給付如附表二編號6甲欄所示租金及利息、附表二編號6丙欄所示不當得利。

8.王金進、王斌宇、何麗惠等3人、陳雪雲應將附表一編號7所示J部分土地返還予上訴人；另應給付如附表二編號7甲欄所示租金及利息、附表二編號7丙欄所示不當得利。

9.願供擔保，請准宣告假執行。

(二)被上訴人之答辯聲明：

1.上訴駁回。

2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

(三)上訴人追加之訴聲明：

何麗惠等3人應將附表一編號8所示O部分土地返還予上訴人；另應給付如附表二編號8甲欄所示租金及利息、附表二編號8丙欄所示不當得利。

(四)何麗惠等3人就追加之訴答辯聲明：

1.追加之訴駁回。

2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

五、本院之判斷：

(一)上訴人主張：系爭土地原為林○燧所有，邱塗金等2人於76年10月14日向林○燧之繼承人買受應有部分各2分之1，邱塗金復於108年4月3日將系爭土地除00地號以外4筆各200分之1、00地號土地212分之1贈與楊仁元；被上訴人分別占用系爭土地如附表一編號1至7即附圖標示A至M所示部分，並搭建系爭地上物；前案確定判決認定邱塗金等2人與被上訴人或其等被繼承人間有不定期租賃關係存在等情，有土地登記謄本（原審卷一第29至43頁）、前案確定判決（前審卷一第

147至167頁)為證，且經原審會同兩造及太平地政人員現場勘驗測量，有勘驗筆錄(原審卷一第801至504頁)及附圖可佐，復為兩造所不爭執(前審卷一第117、118頁)，應認屬實。

(二)邱塗金等2人已合法催告被上訴人繳納租金：

上訴人主張：被上訴人自前案確定判決後，迄未支付租金，伊先後以98年12月及107年2月催告函催告繳納租金等語，被上訴人固不爭執其等積欠系爭租約之租金，且除何麗惠等3人之被繼承人王○順及王姿婷外，其他被上訴人曾收受98年12月及107年2月催告函之事實，然辯稱：系爭租約約定之繳租方式以稻穀為原則，繳租地點為改制前臺中縣○○鄉李永昌碾米廠，如無實物，例外按市價折現，繳租地點為葉作樂律師事務所，此經前案確定判決認定，兩造應受前案爭點效拘束，邱塗金等2人98年12月及107年2月催告函均不生合法催告給付租金效力；且邱塗金等2人98年12月催告函未合法送達何麗惠等3人之被繼承人王○順，107年2月催告函亦未合法送達王姿婷，不生合法催告給付租金之效力云云。茲就兩造爭點分述如下：

- 1.按學說上基於公平理念之訴訟上誠信原則而產生之爭點效理論，須判決理由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」、「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」、「該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，並經兩造各為充分之舉證及攻防，使當事人為適當完全之辯論，由法院為實質之審理判斷」及「兩造所受之程序保障非顯有差異」者，始足當之，俾由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟結果負其責任(最高法院111年度台上字第137號判決意旨參照)。查前案確定判決之爭執事項為：「(一)上訴人是否合法取得系爭土地之所有權？(二)被上訴人王○順等人就系爭土地是否有租賃權存在？(三)上訴人林茹海、邱塗金所據以取得系爭土地之買賣契約是否得以對抗被上訴人王○順等人？(四)系爭土地上之房屋是否已達不堪使用之程度？(五)被上訴人王○順等人就系爭土地上之房屋有無處分權？」(前審卷一第153頁)，關

於系爭租約之繳租地點及方式，既未列為前案判決之重點爭點，且未經兩造在前案訴訟程序各為充分之舉證及攻防，並為適當完全之辯論，依照前揭說明，縱本件當事人同為前案之當事人或其繼受人，然前案確定判決就系爭租約繳租地點及方式之判斷，於本件難認具有爭點效，本院及兩造自不受拘束。被上訴人主張：系爭租約之繳租地點及方式，經前案確定判決認定，兩造應受前案爭點效拘束云云，並不可採。

2.按清償地，除法律另有規定或契約另有訂定，或另有習慣，或得依債之性質或其他情形決定者外，應依下列各款之規定：二、其他之債，於債權人之住所地為之，民法第314條第2款定有明文。又所謂往取債務，係指以債務人之住所為清償地之債務而言，此種債務，必須債權人於清償期屆滿後至債務人之住所收取時，債務人拒絕清償，始負給付遲延之責任（最高法院112年度台上字第735號判決意旨、69年台上字第1280號判決先例意旨參照）。查被上訴人或其等被繼承人於臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）98年度重訴字第168號訴請確認優先購買權存在等事件（下稱另案）之起訴狀記載：「依葉作樂律師以往收租之例，均係通知承租人將欠稻穀送至……李永昌碾米工廠繳納……，或按市價折現送至其律師事務所繳納，此有……第134號通告（即系爭認證書）可證」等語（更一審卷第176頁），其等既稱：葉作樂依以往收租之例，通知承租人繳租等語，可見其等自承系爭租約之繳租地點，係由葉作樂律師指定後通知承租人。佐以臺中地院54年第134號認證書（前審卷二第139至155頁）記載之繳租地點，即將稻穀送至李永昌碾米工廠，或以市價折算現金送至葉作樂律師事務所，亦係葉作樂律師以林○燧代為通告人身分所指定，足見系爭租約之繳租地點，係約定由出租人指定後，承租人至指定地點繳納之赴償債務，並非出租人或其代理人至承租人住所收取之往取債務，亦非以特定地點（即被上訴人所稱李永昌碾米工廠或葉作樂律師事務所）作為清償地。至於被上訴人另辯稱：系爭租約係林○燧委託臺灣信託株式會社至承租人處收租，並發給承租人每戶一本小作料領收通帳、租金繳納記帳作為繳租憑證，可知系

爭租約之租金繳納應為往取之債，並非赴償之債云云，並提出小作料領收通帳、租金繳納記帳影本（原審卷一第637至655頁）為證，然上訴人否認該等證物之真正（原審卷二第57頁）。被上訴人僅提出小作料領收通帳、租金繳納記帳之影本，未能提出原本，尚難信為真正。至於被上訴人所提出林○燧之子林○成書立、經駐日經濟文化代表處認證之宣誓書（更一審卷一第431至442頁），固載有該宣誓書所附租金繳納記帳，為其父林○燧與鄭○水、鄭○成、林○、吳○生、林○茂等人所作成，然與上訴人於原審所提出之小作料領收通帳影本記載之小作人為林○火，租金繳納記帳影本之承租人為蔡○棟、林○日、張○、王○明，均不相同，自無法證明被上訴人於原審所提出之小作料領收通帳、租金繳納記帳影本即為真正。況依小作料領收通帳之內容，僅能證明臺灣信託株式會社於日治時期，有受林○燧委任處理（日文「取扱」）相關租金收取事宜，而租金繳納記帳，則僅記載各該承租人所承租土地之地號、面積、租金數額、繳納時間等，均無法證明租金之繳納確為往取之債。從而，邱塗金等2人以98年12月及107年2月催告函催告被上訴人或其等被繼承人限期至指定之臺中市○區○○○街00號0樓之0、銘法法律事務所繳納積欠租金，並未違反系爭租約關於繳租地點之約定。被上訴人辯稱：系爭租約之繳租地點，為往取債務或以特定地點為清償地云云，並不可採。

3. 邱塗金等2人於98年12月催告函記載：「然就租金繳納方式及清償地，按以往原地主與承租人收受租金之慣例，係由葉作樂律師通知承租人將欠繳稻穀送至○○鄉○○村李永昌碾米工廠繳納，或按市價折現送至其律師事務所繳納，其後原地主委由本人等向承租人表達變更繳納地租之方式為依約定稻穀照農會公告價格折算現金向游○福繳清，惟上開繳納租金約定距今業已40餘年，李永昌碾米廠早已不存在，如因事經多年情事變更後，仍按當時約定收繳租金恐有實際履行上之困難，為利『被上訴人』（原函文係記載被上訴人或其等被繼承人姓名；下同）向本人等繳納地租，本人等遂委請貴律師函請『被上訴人』將應繳納予本人等之5年租金（租金

總額詳參附件)於98年10月2日前全數繳至貴律師位於臺中市○區○○○街00號0樓之0之銘法法律事務所，由貴律師代為收受租金」等語(前審卷一第365頁)；107年2月催告函記載：「上開土地之原租金繳納方式及清償地，按本人之前手(即原地主)與承租戶之收受租金之慣例，原係由葉作樂律師通知承租人將欠繳稻穀送至○○鄉○○村李永昌碾米工廠繳納，惟上開繳納租金約定距今業已40餘年，且原有之李永昌碾米廠早已不存在，如因事經多年情事變更後，仍按當時約定收繳租金，顯已無從履行。是為利承租戶向本人等繳納地租，本人等爰委請貴律師函請承租戶將應繳納予本人等之自民國86年起至今之全部租金於107年2月28日前，全數繳至臺中市○區○○○街00號0樓之0之銘法法律事務所，並由貴律師代為收受租金」等語(原審卷一第46頁)。該等催告函業已載明租金繳納方式包含稻穀，僅因李永昌碾米廠已不存在，事經多年，仍按當時約定收繳租金，恐承租人即被上訴人無從履行或有實際履行之困難，為利被上訴人繳納租金，乃於附件以公告地價計算被上訴人所應繳納之租金數額(原審卷一第55頁、前審卷一第367、368頁)，並未限定被上訴人僅能繳納現金，故被上訴人如認依原約定以稻穀繳租，並無履行困難，仍得依原約定租金繳納方式繳租。亦即，邱塗金等2人98年12月及107年2月催告函催告被上訴人給付租金之範圍，應包含稻穀及稻穀折算現金之租金。被上訴人辯稱：上訴人催告函片面變更繳租方式，請求被上訴人以現金給付租金，與債務本旨不符，不生合法催告效力云云，亦不可採。

- 4.況且，王○順(即何麗惠等3人之被繼承人)、王金進、王○忠(即王斌宇之被繼承人)於84年2月25日、同年3月2日以存證信函(下稱84年存證信函)檢附銀行本票供為支付系爭土地之租金，而該本票金額係依民法第126條及土地法第97條規定，按系爭土地申報地價之10%為計算基礎，有存證信函之附件(二)記載租金、遲延利息計算辦法之計算公式標示「土地法第97條10%」等語(前審卷一第33至42頁)為憑，且為兩造所不爭執(更一審卷一第423、424頁，卷二第16至

18頁)；足見王○順、王金進、王○忠有向邱塗金等2人表示願依土地法第97條規定，以系爭土地申報地價10%計算系爭土地租金之意。佐以邱塗金等2人於收受84年存證信函後，以98年12月及107年2月催告函催告被上訴人繳納租金時，均載明依土地法第97條規定為計算土地租金之依據（原審卷一第54頁、前審卷一第364頁），與84年存證信函所載法律規範相同，應認邱塗金等2人已有同意何麗惠等3人及其等被繼承人王○順、王金進、王斌宇及其被繼承人王○忠，依系爭土地申報地價10%作為計算系爭土地租金之意，則上訴人主張：邱塗金等2人與何麗惠等3人、王金進、王斌宇已合意變更系爭租約之租金約定，改依土地法第97條規定，按系爭土地申報地價10%計算，並由承租人以現金繳付等語，堪以採憑。邱塗金等2人依合意變更後之租金約定，同時催告何麗惠等3人、王金進、王○忠以現金給付租金，亦無被上訴人所稱與債務本旨不符，而不生合法催告效力之情事。

5.被上訴人復辯稱：上訴人催告何麗惠等3人之被繼承人王○順給付租金之98年12月催告函，係以臺中縣○○市○○路0號為送達地址，且由他人代為收受，然王○順當時之戶籍地址為臺中縣○○市○○路000號，該催告函未合法送達王○順；上訴人催告王姿婷給付租金之107年2月催告函，未經王姿婷收受即遭退件，該催告函亦未合法送達王姿婷云云。經查：

(1)按民法第95條第1項前段規定：「非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力。」，乃採達到主義。所謂達到，係指意思表示已進入相對人之支配範圍，置於相對人隨時可以了解其內容之客觀狀態。而意思表示之生效，指表意人開始受其意思表示拘束而言。在非對話之意思表示，表意人無從依書面之交付，逕使相對人了解其意思表示，尚須經由相對人之閱讀始能了解表意人之意思表示，相對人之閱讀行為，完全在表意人實力支配範圍外，僅得由相對人為之，如相對人不閱讀其受領之書面，即謂意思表示不生效力，將使其效力之發生任由相對人支配，顯非事理之平。因此，書面所為之意思表示，如已進入相對人之實

力支配範圍，且處於依一般社會觀念，可期待相對人了解之狀態時，應認該意思表示已對相對人發生效力。掛號郵件招領通知單雖非表徵意思表示之郵件本身，惟依郵件處理規則第50條第1項規定，可知掛號郵件通知招領前，必經郵務機關按址投遞而無法投遞，始製作招領通知單通知領取郵件，如該招領通知單經置於相對人之住居所或營業所，依一般社會觀念，可期待相對人受通知後，於郵局營業時間前往領取郵件，該郵件自斯時起進入相對人之支配範圍，置於相對人可隨時了解內容之狀態，應認表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取郵件為必要，亦與該郵件事後是否經招領逾期退回無涉，並可避免相對人以任意性行為左右非對話意思表示效力之發生時點。惟基於相對人並非掛號郵件之發動者，其如能證明受招領通知時客觀上有不能領取郵件之正當事由，自不在此限，以兼顧其權益（最高法院109年度台上大字第908號裁定意旨參照）。

- (2)王○順及其配偶何麗惠、女王姿婷於98、99年間設籍在臺中縣○○市○○路000號，固有戶籍謄本（原審卷一第225頁）為證。惟王○順於98年2月27日提起確認優先購買權存在等事件之另案起訴狀，即記載其地址為臺中縣○○市○○路0號，有起訴狀（另案第一審卷一第4頁背面）為證，嗣臺中地院為第一審判決後，經該案被告提起上訴，本院另案將王○順之99年9月8日準備程序期日通知書送達同址，亦由王姿婷於99年8月18日以同居人身分簽名代為收受，有送達證書（另案第二審卷一第209頁）可參，堪認王○順及其家屬於上開期間確有居住在臺中縣○○市○○路0號之事實。因此，邱塗金等2人催告何麗惠等3人之被繼承人王○順給付租金之98年12月催告函，於98年12月15日送達至臺中縣○○市○○路0號，並由王○順之兄王○煌代為收受，有掛號郵件收件回執（前審卷一第433頁）可佐，應認已進入王○順之支配範圍，置於王○順隨時可以了解其內容之客觀狀態，對王○順即發生催告之效力，不因該址非其戶籍地址而受影響。

(3)邱塗金等2人催告王姿婷給付租金之107年2月催告函，經依王姿婷戶籍地址送達，因無人回應、招領逾期而退回，有掛號郵件收件回執、信封（原審卷一第87頁）可佐，應認該催告函業經郵務機關依郵件處理規定按址投遞而無法投遞，且已製作招領通知單通知王姿婷領取郵件無訛，王姿婷空言否認郵務機關有通知招領，自無可採。此外，王姿婷並未提出其他證據足資證明其受招領通知時客觀上有不能領取之正當理由，依照前揭說明，應認邱塗金等2人催告給付租金之意思表示已到達王姿婷。何況，王姿婷與其他被上訴人、承租人於107年2月26日共同具函回覆銘法法律事務所，其主旨即載明「茲覆貴所陳益軒律師107年2月13日起陸續函寄催繳租金函」，並蓋有王姿婷之印文，有回覆函（原審卷一第539至541頁）為證，可見王姿婷確已知悉107年2月催告函之內容。

(4)因此，被上訴人以98年12月催告函未送達王○順之戶籍地址及107年2月催告函未經王姿婷收受即遭退件為由，而辯稱該等催告函未合法送達云云，均不可採。

6.綜上，系爭租約既約定繳租地點由出租人指定，而98年12月及107年2月催告函催告被上訴人給付租金之範圍，復包含稻穀及稻穀折算現金之租金，且邱塗金等2人已與何麗惠等3人、王金進、王斌宇合意變更系爭租約之租金為按系爭土地申報地價10%計算，並由承租人以現金繳付，而該等催告函亦均合法送達被上訴人或其等被繼承人，則邱塗金等2人以98年12月及107年2月催告函催告被上訴人或其等被繼承人限期將稻穀及稻穀折算現金之租金繳至銘法法律事務所，自生合法催告之效力。

(三)系爭租約業經邱塗金等2人合法終止：

1.按租用建築房屋之基地，非因下列情形之一，出租人不得收回：四、承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達2年以上時，土地法第103條第4款定有明文。土地法第103條第1款之規定，固僅於契約定有期限者，始適用之；若同條第2款至第5款之規定，則不問契約是否定有期限，均有適用（院解字第4075號解釋意旨參照）。又按承租人租金支付有

遲延者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出租人得終止契約。租賃物為房屋者，遲付租金之總額，非達2個月之租額，不得依前項之規定，終止契約。其租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾2個月時，始得終止契約。租用建築房屋之基地，遲付租金之總額，達2年之租額時，適用前項之規定。民法第440條亦有明文。查被上訴人分別占用附表一編號1至7所示土地，兩造就被上訴人上開占用部分各有系爭租約存在，為兩造所不爭執（原審卷二第128、129頁），且被上訴人及其等被繼承人積欠租金均達2年以上，經邱塗金等2人以98年12月及107年2月催告函合法催告被上訴人或其等被繼承人限期繳納租金，亦如前述，依照前揭規定，邱塗金等2人自得終止系爭租約。

- 2.再按當事人依法律之規定，以意思表示終止契約，而其契約當事人之一方有數人者，依民法第263條準用第258條第1項、第2項之規定，應由其全體或向其全體為之（最高法院111年度台上字第2187號判決意旨參照）。查邱塗金等2人以107年終止函向被上訴人為終止系爭租約之意思表示，該終止函業於107年11月30日至同年12月8日間經林大衛（107年12月7日）、林尹涵（107年12月7日）、王金進（107年12月4日）、王斌宇（107年12月8日）、何麗惠（107年12月5日）、王姿婷（107年12月5日）、王和蕎（107年12月5日）、陳雪雲（107年11月30日）收受，另經向林榆額（107年11月30日）、林昱君（108年1月2日）戶籍地址送達，因無人回應、招領逾期而退回，有107年終止函、掛號郵件收件回執、信封（原審卷一第123至167頁）、戶籍謄本（原審卷一第217、219頁）可佐，且被上訴人亦未爭執該終止函已進入被上訴人之支配範圍，堪認邱塗金等2人終止系爭租約之意思表示均已到達被上訴人。其中，林大衛等4人部分係於108年1月2日送達最後一人；王金進部分係於107年12月4日送達；王斌宇部分係於107年12月8日送達；王金進與王斌宇（即附表二之二編號4）部分係於107年12月8日送達最後一人；何麗惠等3人部分係於107年12月5日送達全體；陳雪

雲部分係於107年11月30日送達；邱塗金等2人與各被上訴人間之系爭租約，分別於附表二之二「租約終止日」欄所示之日合法終止。

(四)上訴人依所有物返還請求權及租賃物返還請求權之法律關係，請求被上訴人拆屋還地部分：

- 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、中段定有明文。又承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455條前段亦有明文。查系爭土地為上訴人共有，被上訴人則分別占用附表一編號1至7所示土地，且其上之系爭地上物，各為被上訴人所有或公司共有，有土地登記謄本（原審卷一第29至43頁）為證，且為兩造所不爭執（原審卷二第128、129頁），而邱塗金等2人與被上訴人間，就附表一編號1至7所示土地之系爭租約，既經邱塗金等2人合法終止，被上訴人占用附表一編號1至7所示土地，即屬無權占用，則上訴人依所有物返還請求權及租賃物返還請求權之法律關係，請求被上訴人分別將其等所有或公司共有如附表一編號1至6所示地上物拆除後，將附表一編號1至7所示土地返還予上訴人，自屬有據。
- 2.上訴人另主張如附表一編號8即附圖標示0所示部分土地為何麗惠等3人占用云云，然為何麗惠等3人所否認。而上訴人此部分主張，無非係以何麗惠等3人之被繼承人王○順在確認優先購買權等事件之另案訴訟中，主張其就該部分具有不定期租地建屋之租賃關係，作為依據。查原審於109年4月24日會同兩造及臺中市太平地政事務所人員現場勘驗測量時，兩造訴訟代理人及何麗惠固均陳稱：張○宗房屋後面空地為何麗惠等3人占用等語，有勘驗筆錄（原審卷一第803頁）可佐。惟上訴人於109年10月5日即依測量結果具狀主張附圖標示0部分土地係由張○宗占有使用，並更正聲明請求張○宗返還該部分土地，有民事更正訴之聲明暨辯論意旨狀（原審卷二第49、50、54頁）可稽；嗣原審於109年10月22日言詞辯論期日協同兩造整理不爭執事項時，亦僅記載何麗惠等3人公司共有附圖標示C、E所示部分建物及占有使用附圖D所

示部分土地，另與王金進、王斌宇共同占有使用附圖標示J所示部分土地，未見上訴人主張附圖標示O部分土地係由何麗惠等3人占有使用，有言詞辯論筆錄（原審卷二第129頁）可參。上訴人至本院前審繫屬中之110年9月15日始以前開依據，主張附圖標示O部分土地由何麗惠等3人占有使用，並為訴之追加，有民事準備書續(一)狀、準備程序筆錄（前審卷二第157至161、182、183頁）可考，然為何麗惠等3人所否認（前審卷二第126頁）。佐以附圖標示O部分土地，現為空地，有現場照片（前審卷二第129頁）為證，且緊臨張○宗、陳雪雲所有附圖標示N、M部分建物，與何麗惠等3人共同共有附圖標示C、E建物及占用附圖標示D部分土地均未相鄰，何麗惠等3人既無通行該部分土地之必要，亦無占用之外觀，實難認為附圖標示O部分土地係由何麗惠等3人占用，堪認何麗惠等3人辯稱：因其等多年前曾在張○宗房屋後方空地養雞，始於原審勘驗時為上開陳述等語（更一審卷一第427頁），尚非無據。至於王○順於另案訴訟中，固依據前案即本院93年度上更一字第59號拆屋還地事件之96年4月23日複丈成果圖（下稱前案附圖，本院卷第197頁），而在起訴狀聲明主張其就前案附圖標示N部分有優先購買權存在（本院卷第138頁），然依同份起訴狀內由該案原告自行繪製之附圖（本院卷第199頁）所示，王○順主張其占用並具有優先購買權之土地，係位在其所有建物即前案附圖標示J部分南側之相鄰部分，而張○宗則主張其所有建物即前案附圖標示L部分南側之相鄰部分，屬其及其他同案原告占用並具優先購買權之土地，則王○順於另案訴訟中主張其占用並具優先購買權之土地，是否即為附圖所示編號O部分土地，尚非無疑，自難僅憑另案起訴狀之記載，逕認附圖標示O部分土地即為何麗惠等3人占用。此外，上訴人復未能提出其他證據足資證明何麗惠等3人占用附表一編號8所示土地之事實，則其依民法第767條第1項前段、中段規定及租賃物返還請求權之法律關係，請求何麗惠等3人返還附表一編號8所示土地，即屬無據。

(五)邱塗金等2人依系爭租約及民法第439條規定，請求被上訴人給付租金部分：

邱塗金等2人主張：被上訴人應依各自占用系爭土地面積，給付自102年11月30日起至107年11月30日止，按土地公告地價10%計算之租金等語（原審卷二第51至55頁）。被上訴人則辯稱：依系爭租約約定，租金為每甲每年5,000台斤稻穀，上訴人不得請求給付現金；另上訴人請求租金，逾5年消滅時效部分，被上訴人拒絕給付等語。茲分述如下：

1.租金請求期間：

按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。又民法第126條所謂之租金債權係指承租人使用租賃物之代價，出租人應定期按時收取租金之債權而言，故租金請求權因5年不行使而消滅，係就出租人對於承租人之租金請求權而言（最高法院94年度台上字第1198號判決意旨參照）。查邱塗金等2人係於108年11月5日始提起本件訴訟，請求被上訴人給付租金，有蓋於民事起訴狀上之本院收件章（原審卷一第17頁）可考，關於103年11月5日以前之租金請求權，於起訴當時已逾5年消滅時效，則被上訴人為時效抗辯，拒絕給付（原審卷一第289、291頁），自屬有據。又兩造間之系爭租約，係分別於附表二之二「租約終止日」欄所示之日（即107年11月30日至同年12月8日）終止，該等終止日均在邱塗金等2人請求租金期間末日即107年11月30日之同日或之後。因此，邱塗金等2人請求被上訴人給付如附表二之二「得請求租金期間」即自103年11月6日起至107年11月30日止之租金，應屬有據；逾此期間之請求，則屬無據。

2.租金計算標準：

(1)關於何麗惠等3人、王金進、王斌宇部分，業經兩造合意變更租金計算標準，改依土地法第97條規定，按系爭土地申報地價10%計算，並由承租人以現金繳付，已如前述。關於林大衛等4人、陳雪雲部分，上訴人雖主張：其等之租金因已無從以稻穀實物繳納租金，屬事後給付不能，僅餘現金收租

方式，亦應依土地法第97條規定計算租金云云（更一審卷二第103、104頁），然為被上訴人所否認，並辯稱：應以1甲5千台斤稻穀為租金計算標準等語（更一審卷二第10頁）。經查，葉作樂律師於54年3月15日至臺中地院公證處，以系爭土地所有權人林○燧代行通告人身分，請求法院公（認）證後，以認證書第134號通告承租人林○賓繳納積欠租金，其內容載明「經雙方議定租金按每甲每年稻穀五千台斤計算」，有臺中地院54年第134號認證書（前審卷二第139至155頁）可稽；而林○賓即為林大衛等4人之祖父，亦為兩造所不爭執（更一審卷一第418頁），堪認上訴人之前手林○燧與林大衛等4人之被繼承人林○賓間確有約定以每甲每年稻穀5,000台斤作為租金之計算標準及租金種類。而兩造就陳雪雲部分固均未能提出證據證明約定之租金計算標準，惟陳雪雲所占用之00、00、00地號土地，與林大衛等4人所占用之0、00地號土地間，僅間隔0、00地號土地，相距不遠，且同係承租作為建築房屋居住使用，則被上訴人主張應與林大衛等4人部分採相同之租金計算標準及租金種類，即每甲每年稻穀5,000台斤等語，自應可採。另按民法上所謂給付不能，係指依社會一般觀念其給付已屬不能而言。種類之債之標的物，並非特定物給付之債，社會上苟不失其存在，且無不能融通情事，不生給付不能之問題（最高法院111年度台上字第1196號判決意旨參照）。雙方約定以稻穀作為租金，屬種類之債，且稻穀在社會上仍然存在，復無不能融通情事，自不因承租人本人未從事耕作，而生給付不能之問題，上訴人前開主張，自無可採。

- (2)又邱塗金等2人以98年12月及107年2月催告函催告被上訴人繳納租金時，既已記載以現金計付之租金數額，於108年11月5日提起本件訴訟時，亦請求被上訴人以現金給付租金，有民事起訴狀（原審卷一第17至28頁）可佐；而林大衛等4人及陳雪雲於收受催告函及起訴狀後，為給付租金予上訴人，於109年1月20日分別向臺中地院辦理提存現金各988元、650元，有提存書（原審卷一第343、349頁）為憑；堪認雙方就租金之計算標準雖各有主張，然均已同意租金種類

採現金方式給付。另依近10年來政府收購農民稻穀價格及每公頃收購數量表（更一審卷二第121頁），行政院農業委員會（已改制為農業部）103年至112年公告之稻穀收購價格均為每公斤26元，且兩造均同意採此價格作為稻穀之市價折算標準（更一審卷二第144頁），爰以每公斤26元作為林大衛等4人、陳雪雲部分之租金即稻穀折算現金標準。

- 3.按舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價，平均地權條例第16條前段定有明文。依卷附地價謄本（原審卷一第239至265頁）、公告土地現值及公告地價查詢（更一審卷二第123至135頁）記載之系爭土地申報地價及公告地價，堪認系爭土地103年至108年間之申報地價各如附表二之一所示。
- 4.綜上，關於何麗惠等3人、王金進、王斌宇各自承租即占用如附表一編號2、3、5所示部分，以及王金進、王斌宇共同承租即占用如附表一編號4所示部分，應依其等承租面積，按各該土地各年度申報地價10%，計算自103年11月6日起至107年11月30日止之租金，各如附表二編號2至5乙欄（計算式如附表二之二編號2至5；下同）所示。關於林大衛等4人、陳雪雲各自承租即占用如附表一編號1、6所示部分，應依其等承租即占用面積，按每甲每年5,000台斤稻穀，計算自103年11月6日起至107年11月30日止之租金即稻穀數量後，再依每公斤26元折算為現金，各如附表二編號1、6乙欄所示。關於王金進、王斌宇、何麗惠等3人、陳雪雲共同承租即占用如附表一編號7所示部分，則依其等共同承租面積，按各自租金計算標準（即王金進、王斌宇、何麗惠等3人依申報地價10%；陳雪雲依每甲每年5,000台斤稻穀）及比例（王金進、王斌宇、何麗惠等3人【因繼承而承擔王○順部分】、陳雪雲各1/4），計算自103年11月6日起至107年11月30日止之租金，各如附表二編號7乙欄所示。
- 5.按債務人無為一部清償之權利。須債權人有受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，始得為提存。而非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅。

民法第318條第1項前段、第326條、提存法第22條分別定有明文。林大衛等4人、王金進、王斌宇、陳雪雲、何麗惠等3人雖先後於109年1月20日、同年2月26日分別向臺中地院辦理提存現金各988元、1,105元、1,027元、650元、1,586元，有提存書（原審卷一第343至349頁、更一審卷一第313頁）為憑。然被上訴人提存之金額既均不足清償積欠邱塗金等2人如附表二編號1至7乙欄所示之租金，復未經上訴人領取（更一審卷二第143頁），依照前揭規定，其等為一部清償提存，不生清償之效力。

6.因此，邱塗金等2人依系爭租約及民法第439條規定，請求被上訴人各給付如附表二編號1至7乙欄所示金額，即屬有據；逾此範圍之請求，則屬無據。

7.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第229條第1項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1項、第203條亦有明文。邱塗金等2人對被上訴人之租金債權，屬有確定期限之給付，且系爭租約於107年12月8日前均已終止，依民法第439條規定，其清償期至遲應於終止時屆至，被上訴人迄未給付，應負遲延責任。又本件起訴狀繕本於108年11月18日寄存送達林大衛等4人、王金進、王斌宇，有送達證書（原審卷一第183至193頁）為憑，依民事訴訟法第138條第2項規定，應於108年11月28日發生送達之效力；另於108年11月14日送達何麗惠等3人、陳雪雲，亦有送達證書（原審卷一第195至199、203頁）為證。因此，邱塗金等2人請求林大衛等4人、王金進、王斌宇自108年11月29日起，何麗惠等3人、陳雪雲自108年11月15日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，自屬有據。

(六)上訴人依不當得利之法律關係，請求相當於租金不當得利部分：

1.按無法律上原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。次按依不當得利之法則

請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度；倘利益超過損害，應以損害為返還範圍，非以請求人所受損害若干為準。而無權占有他人所有物或地上物，可能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利益為衡量標準，非以請求人主觀上所受之損害為斷（最高法院104年度臺上字第715號判決意旨參照）。無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院88年度臺上字第1894號判決意旨參照）。兩造間系爭租約既分別於附表二之二「租約終止日」欄所示之日終止，被上訴人於各該租約終止後，繼續占用附表一編號1至7所示部分土地，即無法律上之原因，其等因占用各該土地，而受有相當於租金之利益，致上訴人受有相當於租金之損害，兩者間具有因果關係，上訴人自得依不當得利之法律關係，請求被上訴人返還相當於租金之利益。

2. 又城市地方房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息百分之10為限，土地法第97條第1項定有明文；另依同法第105條規定，上開規定於租用基地建築房屋亦準用之；且土地法施行法第25條規定，土地價額，依法定地價。而依土地法第148條規定，土地所有權人依該法規定所申報之地價，為法定地價。又此項租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮之程度，土地一般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，並非必達申報總地價年息百分之10最高額。查系爭土地位在○○區○○重劃區內，道路狹小，周遭住宅林立，無商業活動，被上訴人占用系爭土地，作為居住使用，有原審勘驗筆錄（原審卷一第801至804頁）、網頁列印資料（原審卷二第141至153頁）、現場照片（前審卷二第129頁）可參，本院審酌上情，認以系爭土地申報地價年息6%計算被上訴人占用系爭土地所受利益為適當。

3. 關於邱塗金等2人請求自107年11月30日起至108年4月2日止之不當得利部分：

- (1)邱塗金等2人與被上訴人間之系爭租約係分別於附表二之二「租約終止日」欄所示之日（即107年11月30日至同年12月8日）終止，於各該租約終止前，兩造間既仍有租賃關係，被上訴人占有系爭土地即非無法律上原因。邱塗金等2人僅得請求被上訴人返還自附表二之二各該租約終止日翌日起至108年4月2日止之相當於租金不當得利；逾此範圍之請求，則屬無據。
- (2)關於林大衛等4人、何麗惠等3人、王金進、王斌宇、陳雪雲各自占用如附表一編號1至3、5、6所示部分，以及王金進、王斌宇共同占用如附表一編號4所示部分，應依其等占用面積，以系爭土地申報地價年息6%，計算各自租約終止日翌日起至108年4月2日止之不當得利，各如附表二編號1至6丁欄①所示（計算式如附表二之三編號1至6；下同）。關於王金進、王斌宇、何麗惠等3人、陳雪雲共同占用如附表一編號7所示部分，則依其等共同占用面積及比例（王金進、王斌宇、何麗惠等3人【因繼承而承擔王○順部分】、陳雪雲各1/4），以系爭土地申報地價年息6%，計算各自租約終止日翌日起至108年4月2日止之不當得利，各如附表二編號7丁欄①所示。
- (3)因此，邱塗金等2人依不當得利之法律關係，請求被上訴人各給付如附表二編號1至7丁欄①所示不當得利金額，即屬有據；逾此範圍之請求，則屬無據。
- 4.關於上訴人請求自108年4月3日起至返還占用土地之日止之不當得利部分：
- (1)邱塗金係於108年4月3日將00地號土地應有部分212分之1，其餘土地應有部分各200分之1，贈與移轉登記予楊仁元，業如前述，上訴人依其等各自就各筆土地之應有部分比例，請求被上訴人返還自108年4月3日起至拆除地上物返還占用土地之日止之相當於租金不當得利，即屬有據。
- (2)關於林大衛等4人、何麗惠等3人、王金進、王斌宇、陳雪雲各自占用如附表一編號1至3、5、6所示部分，以及王金進、王斌宇共同占用如附表一編號4所示部分，應依其等占用面積，以系爭土地申報地價年息6%，計算各自按月之不當得

利，再依上訴人各筆土地之應有部分比例，計算上訴人各自得請求之不當得利如附表二編號1至6丁欄②所示（計算式如附表二之四編號1至6；下同）。關於王金進、王斌宇、何麗惠等3人、陳雪雲共同占用如附表一編號7所示部分，則依其等共同占用面積及比例（王金進、王斌宇、何麗惠等3人

【因繼承而承擔王○順部分】、陳雪雲各1/4），以系爭土地申報地價年息6%，計算各自按月之不當得利，再依上訴人各筆土地之應有部分比例，計算上訴人各自得請求之不當得利如附表二編號7丁欄②所示。

(3)因此，上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人各給付如附表二編號1至7丁欄②所示不當得利金額，即屬有據；逾此範圍之請求，則屬無據。

六、綜上所述，上訴人依所有物返還請求權及租賃物返還請求權之法律關係，請求被上訴人各自拆除如附表一編號1至6所示地上物，並分別將附表一編號1至7所示部分土地返還上訴人；依系爭租約及民法第439條之法律關係，請求被上訴人分別給付如附表二編號1至7乙欄所示租金及利息；依不當得利之法律關係，請求被上訴人分別給付如附表二編號1至7丁欄所示不當得利；為有理由，應予准許。逾此範圍請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。其餘不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。本件上訴人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請求准予宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額，均准許之。追加之訴部分：上訴人依所有物返還請求權、租賃物返還請求權、系爭租約、民法第439條、不當得利之法律關係，請求何麗惠等3人返還如附表一編號8所示土地，並給付如附表二編號8甲欄所示租金及利息、附表二編號8丙欄所示不當得利，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，追加之訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
法官 廖穗蓁
法官 鄭舜元

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 賴淵瀛

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

附表一：

編號	占用人 (被上訴人)	附圖 標示	坐落 地號	面積 (m ²)	現況	合計 面積 (m ²)
1	林大衛 林榆顥 林昱君 林尹涵	A	0	38.74	林大衛等4人公共同有之建物	173.01
			00	104.39	(門牌號碼：臺中市○○區○○路0號房屋右半部)	
		B	0	21.13	空地	
			00	8.75		
2	王金進	F	00	51.55	王金進所有之建物（門牌號碼：臺中市○○區○○路0號房屋三合院右側龍西部分）	51.55
3	王斌宇	G	00	71.10	王斌宇所有之建物（門牌號碼：臺中市○○區○○路0號房屋三合院右側龍東部分）	72
			00	0.90		
4	王金進 王斌宇	H	00	2.40	王金進、王斌宇公同共有之建物（門牌號碼：臺中市○○區	13.01

(續上頁)

		I	00	10.61	○○路0號房屋三合院右側龍部分)	
5	何麗惠 王姿婷 王和蕎 (王○順之繼承人)	C	00	94.59	何麗惠等3人共同共有之建物 (門牌號碼：臺中市○○區 ○○路0號房屋三合院後龍)	266.83
		E	00	141.03	何麗惠等3人共同共有之建物 (門牌號碼：臺中市○○區 ○○路0號房屋三合院正身)	
		D	00	31.21	空地	
6	陳雪雲	L	00	111.23	陳雪雲所有之建物(門牌號 碼：臺中市○○區○○路0號房 屋三合院左側龍東部分)	283.89
		M	00	118.79		
			00	15.72		
		K	00	3.05	陳雪雲所有之鐵皮棚架	
			00	35.10		
7	王金進 王斌宇 何麗惠 王姿婷 王和蕎 陳雪雲	J	00	34.56	空地	144.88
			00	110.32	空地	
追加之訴部分：						
8	何麗惠 王姿婷 王和蕎	0	00	106.47	空地	106.47

附表二：

欄位		甲	乙	丙	丁
編號	占有人 (被上訴人)	邱塗金等2人請求給付之租金(自租約終止日回溯5年即自102年11月30日起至107年11月30日止,原審卷二第51頁)及遲延利息。	本院判決應給付租金及利息(計算式如附表二之二)	上訴人請求給付不當得利金額(含：①自107年11月30日起至108年4月2日止,每月給付予邱塗金等2人;及②自108年4月3日起至拆除地上物返還土地之日止,按月給付並由上訴人依應有部分比例受領)	本院判決應給付不當得利金額(計算式如附表二之三、四)
1	林大衛 林榆顥 林昱君 林尹涵	33萬7,370元,及自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	給付邱塗金、林茹海5,661元,及自108年11月29日起至清償日止按年息5%計算之利息。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付5,623元,共計2萬3,429元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示A所示土地之日止,按月給付5,623元,並由上訴人依應有部分比例受領。	①給付邱塗金、林茹海7,986元。 ②自108年4月3日起至拆除附圖標示A所示地上物並返還附圖標示A、B所示土地之日止,按月給付邱塗金1,336元、林茹海1,349元、楊仁元13元。
2	王金進	10萬523元,及自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	給付邱塗金、林茹海6萬2,679元,及自108年11月29日起至清償日止按年息5%計算之利息。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付1,675元,共計6,979元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示F所示土地之日止,按月給付1,675元,並由上訴人依應有部分比例受領。	①給付邱塗金、林茹海3,146元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物並返還該部土地之日止,按月給付邱塗金398元、林茹海402元、楊仁元4元。

(續上頁)

3	王斌宇	14萬400元，及自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	給付邱塗金、林茹海9萬823元，及自108年11月29日起至清償日止按年息5%計算之利息。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付2,340元，共計9,750元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示G所示土地之日止，按月給付2,340元，並由上訴人依應有部分比例受領。	①給付邱塗金、林茹海4,247元。 ②自108年4月3日起至拆除附圖標示G所示地上物並返還該部分土地之日止，按月給付邱塗金556元、林茹海562元、楊仁元6元。
4	王金進 王斌宇	2萬5,370元，及自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	給付邱塗金、林茹海1萬6,419元，及自108年11月29日起至清償日止按年息5%計算之利息。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付423元，共計1,763元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示H、I所示土地之日止，按月給付423元，並由上訴人依應有部分比例受領。	①給付邱塗金、林茹海767元。 ②自108年4月3日起至拆除附圖標示H、I所示地上物並返還該部分土地之日止，按月給付邱塗金100元、林茹海101元、楊仁元1元。
5	何麗惠 王姿婷 王和蕎	52萬319元，及自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	給付邱塗金、林茹海32萬4,430元，及自108年11月15日起至清償日止按年息5%計算之利息。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付8,672元，共計36,133元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示C、D、E所示土地之日止，按月給付8,672元，並由上訴人依應有部分比例受領。	①給付邱塗金、林茹海1萬6,148元。 ②自108年4月3日起至拆除附圖標示C、E所示地上物並返還附圖標示C、D、E所示土地之日止，按月給付邱塗金2,062元、林茹海2,081元、楊仁元19元。
6	陳雪雲	55萬3,586元，及自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	給付邱塗金、林茹海9,288元，及自108年11月15日起至清償日止按年息5%計算之利息。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付9,226元，共計3萬8,442元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示K、L、M所示土地之日止，按月給付9,226元，並由上訴人依應有部分比例受領。	①給付邱塗金、林茹海17,934元。 ②自108年4月3日起至拆除附圖標示K、L、M所示地上物並返還該部分土地之日止，按月給付邱塗金2,196元、林茹海2,217元、楊仁元21元。
7	王金進 王斌宇 何麗惠 王姿婷 王和蕎 陳雪雲	28萬2,516元，及自訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	王金進： 給付邱塗金、林茹海4萬4,438元，及自108年11月29日起至清償日止按年息5%計算之利息。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付4,709元，共計1萬9,621元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示J所示土地之日止，按月給付4,709元，並由上訴人依應有部分比例受領。	王金進： ①給付邱塗金、林茹海2,211元。 ②自108年4月3日起至返還附圖標示J所示土地之日止，按月給付邱塗金280元、林茹海283元、楊仁元3元。
			王斌宇： 給付邱塗金、林茹海4萬4,438元，及自108年11月29日起至清償日止按年息5%計算之利息。		王斌宇： ①給付邱塗金、林茹海2,136元。 ②自108年4月3日起至返還附圖標示J所示土地之日止，按月給付邱塗金280元、林茹海283元、楊仁元3元。
			何麗惠、王姿婷、王和蕎： 4萬4,438元，及自108年11月15日起		何麗惠、王姿婷、王和蕎： ①給付邱塗金、林茹海2,192元。

(續上頁)

			至清償日止按年息5%計算之利息。		②自108年4月3日起至返還附圖標示J所示土地之日止，按月給付邱塗金280元、林茹海283元、楊仁元3元。
			陳雪雲： 給付邱塗金、林茹海1,185元，及自108年11月15日起至清償日止按年息5%計算之利息。		陳雪雲： ①給付邱塗金、林茹海2,285元。 ②自108年4月3日起至返還附圖標示J所示土地之日止，按月給付邱塗金280元、林茹海283元、楊仁元3元。
追加之訴部分：					
8	何麗惠 王姿婷 王和蕎	20萬7,616元，及自民事追加上訴聲明狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息。	駁回。	①自107年11月30日起至108年4月2日止按月給付3,460元，共計1萬4,417元。 ②自108年4月3日起至拆除地上物返還附圖標示0所示土地之日止，按月給付3,460元，並由上訴人依應有部分比例受領。	駁回。

附表二之一：系爭土地歷年申報地價（原審卷一第239至265頁、本審卷二第125至135頁）

年度	申報地價				
	0地號	00地號	00地號	00地號	00地號
103	2,000元/㎡	2,640元/㎡	2,640元/㎡	2,000元/㎡	2,240元/㎡
104	2,000元/㎡	2,640元/㎡	2,640元/㎡	2,000元/㎡	2,240元/㎡
105	3,360元/㎡	3,360元/㎡	3,440元/㎡	3,360元/㎡	3,360元/㎡
106	3,360元/㎡	3,360元/㎡	3,440元/㎡	3,360元/㎡	3,360元/㎡
107	3,120元/㎡	3,120元/㎡	3,200元/㎡	3,120元/㎡	3,120元/㎡
108	3,120元/㎡	3,120元/㎡	3,200元/㎡	3,120元/㎡	3,120元/㎡

附表二之二：本院判決被上訴人應給付邱塗金等2人之租金金額及利息

編號	被上訴人	承租面積(即占用面積；㎡)	租約終止日(出處)	得請求租金之期間(自起訴日回溯5年即103年11月6日起至租約終止日或終止日前之107年11月30日止)	應給付之租金	計算式
1	林大衛 林榆顯 林昱君 林尹涵	173.01 即附圖標示A、B	108年1月2日(原審卷一第132頁)	103年11月6日至107年11月30日(4年又25日)	5,661元	173.01㎡×0.3025坪÷2934坪(承租面積即占用面積)×5000台斤×0.6公斤(稻穀租金)×26元(農委會收購價格)×(4+25/365)年(請求租金期間)=5,661元(元以下四捨五入，下同；1甲=2934坪)
2	王金進	51.55 即附圖標示F	107年12月4日(原審卷一第145頁)	103年11月6日至107年11月30日(4年又25日)	62,679元	【51.55㎡(承租面積即占用面積)×2,240元/㎡(103、104年度申報地價)×10%×(1+56/365)年=13,319】+【51.55㎡(承租面積即占用面積)×3,360元/㎡(105、106年度申報地價)×10%×2年=34,642】+【51.55㎡(承租面積即占用面積)×3,120元/㎡(107年度申報地價)×10%×334/365年=14,718】=62,679元
3	王斌宇	72 即附圖標示G	107年12月8日(原審卷一第145頁)	103年11月6日至107年11月30日(4年又25日)	90,823元	□00地號土地： 【71.1㎡(承租面積即占用面積)×2,640元/㎡(103、104年度申報地價)×10%×(1+56/365)年=21,650】+【71.1㎡(承租面積即占用面積)×3,360元/㎡(105、106年度申報地

(續上頁)

						價) $\times 10\% \times 2$ 年=47,779】+【71.1 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,120$ 元/ m^2 (107年度申報地價) $\times 10\% \times 334/365$ 年=20,299】=89,728元 □00地號土地： 【0.9 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 2,240$ 元/ m^2 (103、104年度申報地價) $\times 10\% \times (1+56/365)$ 年=233】+【0.9 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,360$ 元/ m^2 (105、106年度申報地價) $\times 10\% \times 2$ 年=605】+【0.9 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,120$ 元/ m^2 (107年度申報地價) $\times 10\% \times 334/365$ 年=257】=1,095元 □合計：90,823元
4	王金進 王斌宇	13.01 即附圖標示H、I	107年12月8日(原審卷一第145頁)	103年11月6日至107年11月30日(4年又25日)	16,419元	【13.01 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 2,640$ 元/ m^2 (103、104年度申報地價) $\times 10\% \times (1+56/365)$ 年=3,962】+【13.01 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,360$ 元/ m^2 (105、106年度申報地價) $\times 10\% \times 2$ 年=8,743】+【13.01 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,120$ 元/ m^2 (107年度申報地價) $\times 10\% \times 334/365$ 年=3,714】=16,419元
5	何麗惠 王安婷 王和蕎	266.83 即附圖標示C、D、E	107年12月5日(原審卷一第153、154頁)	103年11月6日至107年11月30日(4年又25日)	324,430元	【266.83 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 2,240$ 元/ m^2 (103、104年度申報地價) $\times 10\% \times (1+56/365)$ 年=68,940】+【266.83 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,360$ 元/ m^2 (105、106年度申報地價) $\times 10\% \times 2$ 年=179,310】+【266.83 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,120$ 元/ m^2 (107年度申報地價) $\times 10\% \times 334/365$ 年=76,180】=324,430元
6	陳雪雲	283.89 即附圖標示L、M、K	107年11月30日(原審卷一第159、167頁)	103年11月6日至107年11月30日(4年又25日)	9,288元	283.89 $\text{m}^2 \times 0.3025$ 坪÷2934坪(承租面積即占用面積) $\times 5000$ 台斤 $\times 0.6$ 公斤(稻穀租金) $\times 26$ 元(農委會收購價格) $\times (4+25/365)$ 年(請求租金期間)=9,288元
7	王金進 王斌宇 何麗惠 王安婷 王和蕎 陳雪雲	144.88 即附圖標示J	王金進： 107年12月4日(原審卷一第145頁)	103年11月6日至107年11月30日(4年又25日)	王金進： 44,438元	壹、王金進部分： □00地號土地：【34.56 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 2,640$ 元/ m^2 (103、104年度申報地價) $\times 10\% \times (1+56/365)$ 年=10,524】+【34.56 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,360$ 元/ m^2 (105、106年度申報地價) $\times 10\% \times 2$ 年=23,224】+【34.56 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,120$ 元/ m^2 (107年度申報地價) $\times 10\% \times 334/365$ 年=9,867】=43,615元 □00地號土地：【110.32 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 2,240$ 元/ m^2 (103、104年度申報地價) $\times 10\% \times (1+56/365)$ 年=28,503】+【110.32 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,360$ 元/ m^2 (105、106年度申報地價) $\times 10\% \times 2$ 年=74,135】+【110.32 m^2 (承租面積即占用面積) $\times 3,120$ 元/ m^2 (107年度申報地價) $\times 10\% \times 334/365$ 年=31,497】=134,135元 □合計後按比例計算：(43,615元+134,135元) $\times 1/4$ =44,438元 貳、王斌宇部分：同上 參、何麗惠、王安婷、王和蕎部分：同上 肆、陳雪雲部分： □144.88 $\text{m}^2 \times 0.3025$ 坪÷2934坪(承租面積即占用面積) $\times 5000$ 台斤 $\times 0.6$ 公斤(稻穀租金) $\times 26$ 元(農委會收購價格) $\times (4+25/365)$ 年(請求租金期間)=4740元 □按比例計算：4,740 $\times 1/4$ =1,185元
			王斌宇： 107年12月8日(原審卷一第145頁)		王斌宇： 44,438元	
			何麗惠、王安婷、王和蕎： 107年12月5日(原審卷一第153、154頁)		何麗惠、王安婷、王和蕎： 44,438元	
			陳雪雲：		陳雪雲：	

			107年11月30日（原審卷一第159、167頁）		1,185元	
(續上頁)						

附表二之三：本院判決被上訴人於108年4月2日以前應給付邱塗金等2人之不當得利金額

編號	被上訴人	占用面積 (㎡)	占用期間(租約終止翌日起至108年4月2日止)	應給付之不當得利金額	計算式(占用面積x申報地價x6%x占用期間，元以下4捨5入)
1	林大衛 林榆顥 林昱君 林尹涵	173.01 即附圖標示A、B	108年1月3日至108年4月2日(90日)	7,986元	$173.01 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 90/365 \text{ 年} = 7,986 \text{ 元}$
2	王金進	51.55 即附圖標示F	107年12月5日至108年4月2日(119日)	3,146元	$51.55 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 119/365 \text{ 年} = 3,146 \text{ 元}$
3	王斌宇	72 即附圖標示G	107年12月9日至108年4月2日(115日)	4,247元	$72 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 115/365 \text{ 年} = 4,247 \text{ 元}$
4	王金進 王斌宇	13.01 即附圖標示H、I	107年12月9日至108年4月2日(115日)	767元	$13.01 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 115/365 \text{ 年} = 767 \text{ 元}$
5	何麗惠 王姿婷 王和蕎	266.83 即附圖標示C、D、E	107年12月6日至108年4月2日(118日)	16,148元	$266.83 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 118/365 \text{ 年} = 16,148 \text{ 元}$
6	陳雪雲	283.89 即附圖標示L、M、K	107年12月1日至108年4月2日(123日)	17,934元	【14地號： $15.72 \text{ m}^2 \times 3,200 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 123/365 \text{ 年}$ 】+【10、00地號： $268.17 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 123/365 \text{ 年}$ 】 =17,934元
7	王金進 王斌宇 何麗惠 王姿婷 王和蕎 陳雪雲	144.88 即附圖標示J	王金進： 107年12月5日至108年4月2日(119日)	2,211元	$144.88 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 119/365 \text{ 年} \times 1/4 = 2,211 \text{ 元}$
			王斌宇： 107年12月9日至108年4月2日(115日)	2,136元	$144.88 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 115/365 \text{ 年} \times 1/4 = 2,136 \text{ 元}$
			何麗惠、王姿婷、王和蕎： 107年12月6日至108年4月2日(118日)	2,192元	$144.88 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 118/365 \text{ 年} \times 1/4 = 2,192 \text{ 元}$
			陳雪雲： 107年12月1日至108年4月2日(123日)	2,285元	$144.88 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \times 123/365 \text{ 年} \times 1/4 = 2,285 \text{ 元}$

附表二之四：本院判決被上訴人自108年4月3日起至返還占用土地之日止，按月應給付上訴人之不當得利金額

編號	被上訴人	占用面積 (㎡)	應給付之不當得利金額	計算式(占用面積x申報地價x6%÷12月x上訴人應有部分比例，元以下4捨5入)
1	林大衛 林榆顥	173.01 即附圖標示A、B	邱塗金：1,336元	$173.01 \text{ m}^2 \times 3,120 \text{ 元/m}^2 \times 6\% \div 12 \text{ 月} \times 99/200 = 1,336 \text{ 元}$

(續上頁)

	林昱君 林尹涵			
			林茹海：1,349元	$173.01\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2 = 1,349\text{元}$
			楊仁元：13元	$173.01\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/200 = 13\text{元}$
2	王金進	51.55 即附圖標示F	邱塗金：398元	$51.55\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 105/212 = 398\text{元}$
			林茹海：402元	$51.55\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2 = 402\text{元}$
			楊仁元：4元	$51.55\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/212 = 4\text{元}$
3	王斌宇	72 即附圖標示G	邱塗金：556元	【00地號：71.1 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 99/200$ 】+【00地號：0.9 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 105/212$ 】=556元
			林茹海：562元	【00地號：71.1 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2$ 】+【00地號：0.9 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2$ 】=562元
			楊仁元：6元	【00地號：71.1 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/200$ 】+【00地號：0.9 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/212$ 】=6元
4	王金進 王斌宇	13.01 即附圖標示H、I	邱塗金：100元	$13.01\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 99/200 = 100\text{元}$
			林茹海：101元	$13.01\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2 = 101\text{元}$
			楊仁元：1元	$13.01\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/200 = 1\text{元}$
5	何麗惠 王姿婷 王和蕎	266.83 即附圖標示C、D、E	邱塗金：2,062元	$266.83\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 105/212 = 2,062\text{元}$
			林茹海：2,081元	$266.83\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2 = 2,081\text{元}$
			楊仁元：19元	$266.83\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/212 = 19\text{元}$
6	陳雪雲	283.89 即附圖標示L、M、K	邱塗金：2,196元	【00地號：15.72 $\text{m}^2 \times 3,200\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 99/200$ 】+【00地號：3.05 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 99/200$ 】+【00地號：265.12 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 105/212$ 】=2,196元
			林茹海：2,217元	【00地號：15.72 $\text{m}^2 \times 3,200\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2$ 】+【00地號：3.05 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2$ 】+【00地號：265.12 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/2$ 】=2,217元
			楊仁元：21元	【00地號：15.72 $\text{m}^2 \times 3,200\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/200$ 】+【00地號：3.05 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/200$ 】+【00地號：265.12 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/212$ 】=21元
7	王金進 王斌宇 何麗惠 王姿婷 王和蕎 陳雪雲	144.88 即附圖標示J	王金進： □邱塗金：280元 □林茹海：283元 □楊仁元：3元	壹、王金進部分： □邱塗金：【00地號：34.56 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/4 \times 99/200$ 】+【00地號：110.32 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/4 \times 105/212$ 】=280元 □林茹海：【00地號：34.56 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/4 \times 1/2$ 】+【00地號：110.32 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/4 \times 1/2$ 】=283元 □楊仁元：【00地號：34.56 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/4 \times 1/200$ 】+【00地號：110.32 $\text{m}^2 \times 3,120\text{元}/\text{m}^2 \div 12\text{月} \times 1/4 \times 1/212$ 】=3元 貳、王斌宇部分：同上 參、何麗惠、王姿婷、王和蕎部分：同上 肆、陳雪雲部分：同上
			王斌宇： □邱塗金：280元 □林茹海：283元 □楊仁元：3元	
			何麗惠、王姿婷、王和蕎： □邱塗金：280元 □林茹海：283元 □楊仁元：3元	
			陳雪雲： □邱塗金：280元 □林茹海：283元 □楊仁元：3元	

