

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第2130號

原告 祭祀公業法人台南市林文敏

法定代理人 林信利

被告 胡萬教

訴訟代理人 黃璿瑩律師

被告 統一超商股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 陳昭伊

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告胡萬教應將坐落臺南市○○區○○○段○○段00000地號、臺南市○○區○○段○○段0000○000000○000000○000000地號土地上，如臺南市新化地政事務所民國114年8月5日法囑土地字第000號土地複丈成果圖編號A所示地上物【占用各地號土地面積如附表所示】及編號C所示地上物(不含編號B所示地上物)【占用各地號土地面積如附表所示】拆除，並將該部分占用土地騰空返還原告。

二、被告統一超商股份有限公司應將坐落臺南市○○區○○段○○段000000○0000地號土地上，如臺南市新化地政事務所民國114年8月5日土地複丈成果圖編號B所示地上物【占用各地號土地面積如附表所示】拆除，並將該部分占用土地騰空返還原告。

三、被告胡萬教應給付原告新臺幣311,304元，及自民國113年11月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自民國113年11月24日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣5,930元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告胡萬教負擔千分之570、被告統一超商股份有限公司負擔千分之2，餘由原告負擔。

- 01 六、本判決第一項於原告以新臺幣345,983元為被告胡萬教供擔  
02 保後，得假執行。但被告胡萬教如以新臺幣1,037,680元為  
03 原告預供擔保，得免為假執行。
- 04 七、本判決第二項於原告以新臺幣1,037元為被告統一超商股份  
05 有限公司供擔保後，得假執行。但被告統一超商股份有限公  
06 司如以新臺幣3,920元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 07 八、本判決第三項於原告以新臺幣103,768元為被告胡萬教供擔  
08 保後，得假執行。但被告胡萬教如以新臺幣311,304元為原  
09 告預供擔保，得免為假執行。
- 10 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
14 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在  
15 此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。原告起  
16 訴時原請求：(一)被告胡萬教應將坐落臺南市○○區○○○段  
17 ○○段00000地號面積91平方公尺之鐵皮屋等地上物拆除並  
18 交還原告上開土地，及被告統一超商股份有限公司(下稱統  
19 一超商公司)應將臺南市○○區○○段○○段0000地號面積7  
20 5平方公尺、00000地號面積8平方公尺、00000地號面積12平  
21 方公尺、0000地號面積2平方公尺等4筆土地上之招牌鐵柱、  
22 花圃、水泥停車地面及騎樓雨遮等地上物拆除並交還原告上  
23 開土地。(二)被告胡萬教應給付原告新臺幣(下同)546,000  
24 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百  
25 分之5計算之利息，並自民國113年9月16日起至返還第一項  
26 土地之日止，按日給付原告303元。被告統一超商公司應給  
27 付原告582,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
28 止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年9月16日起  
29 至返還第一項土地之日止，按日給付原告323元。(三)願供擔  
30 保請准宣告假執行。嗣變更其請求為：(一)被告胡萬教應將坐  
31 落臺南市○○區○○○段○○段00000地號(下稱0000號土

01 地，權利範圍全部)，臺南市○○區○○段○○段0000○000  
02 000○000000○000000○0000地號土地（下分別稱0000、000  
03 00、00000、00000、00000號土地、權利範圍均為全部，與00  
04 00號土地合稱系爭土地)上，如臺南市新化地政事務所(下稱  
05 新化地政)114年8月5日法囑土地字第000號土地複丈成果圖  
06 (見本院卷二第25頁、下稱附圖)編號A所示地上物【占用00  
07 00號土地（面積91平方公尺）、00000號土地（面積0.6平方  
08 公尺）、00000號土地（面積2.4平方公尺）、0000號土地  
09 （面積3平方公尺）、00000號土地（面積3平方公尺）】及  
10 編號C所示地上物【占用0000號土地（面積72平方公尺）、0  
11 0000號土地（面積5平方公尺）、00000號土地（面積8平方  
12 公尺）、0000號土地（面積1平方公尺）】拆除，並將該部  
13 分占用土地騰空返還原告。(二)被告統一超商公司應將坐落00  
14 000、0000號土地上，如附圖編號B所示地上物【占用00000  
15 號土地（面積0.6平方公尺）、0000號土地（面積0.1平方公  
16 尺）】拆除，並將該部分占用土地騰空返還原告。(三)被告胡  
17 萬教應給付原告1,225,843元，及自起訴狀繕本送達翌日起  
18 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自113年8  
19 月16日起至返還第一、二項土地之日止，按日給付原告775  
20 元。(四)願供擔保請准宣告假執行（見本院卷二第33至34  
21 頁），核無不合，應予准許。

## 22 貳、實體方面：

23 一、原告主張：系爭土地為原告所有，被告胡萬教無權占有系爭  
24 土地，並於其上搭建鐵皮屋(門牌號碼臺南市○○區○○000  
25 號未保存登記建物、下稱系爭建物)、花圃、騎樓雨遮及水  
26 泥停車地面出租予被告統一超商公司作為門市營業使用，被  
27 告統一超商公司並於00000、0000號土地上設立廣告招牌鐵  
28 柱，均妨害原告就系爭土地所有權之圓滿行使及管理使用，  
29 爰依民法第767條第1項規定，請求被告拆除附圖所示編號  
30 A、B、C部分土地上之地上物(下合稱系爭地上物)，將占用  
31 土地返還原告。又被告無權占用系爭土地，受有相當於租金

01 之不當得利，致原告受有損害，並依民法第179條規定，請  
02 求被告胡萬教給付占用系爭土地自107年8月16日起至113年8  
03 月15日止相當於租金之不當得利1,225,843元，及自113年8  
04 月16日起至返還系爭土地之日止，按日給付原告775元(即10  
05 7年8月16日起至返還系爭土地之日止應計之不當得利)。該  
06 相當於租金之不當得利應不受土地法97條規定之拘束，因系  
07 爭建物並非城市地方供住宅用之房屋，而係出租予被告統一  
08 超商公司對外營業獲取利潤等語。並聲明：如前述變更後訴  
09 之聲明所載。

## 10 二、被告則以：

11 (一)被告胡萬教：系爭建物原為改制前臺南市善化鎮公所所有之  
12 魚市場，被告之前手楊胡雪於60年間經公開投標取得系爭建  
13 物，被告於73年間向楊胡雪購買臺南市○○區○○○段○○  
14 段000地號土地(下稱000號土地)及系爭建物，75年間被告將  
15 系爭建物往000號土地西方擴建，其後台一線拓寬，原魚市  
16 場已遭拆除約3分之1，實無法想像系爭建物會占用他人土  
17 地，應係土地重測致地界線位移，而使系爭地上物占用系爭  
18 土地。縱使系爭建物越界占用原告所有系爭土地，惟越界部  
19 分(即附圖編號A所示地上物)為系爭建物之主要樑柱及牆  
20 面，若予以拆除，系爭建物將難以保存，且原告所有0000號  
21 土地為道路用地，土地狹長，面積不大且無法興建建物，應  
22 顧及社會整體經濟利益及雙方當事人之權益，請求依民法第  
23 796條之1第1項規定免為移去或變更系爭建物越界部分。附  
24 圖所示編號C部分土地目前仍為空地，鋪設水泥供公眾通行  
25 及臨時停車之用，並無營業或供被告自己使用，符合土地為  
26 交通用地之類別，並無不當得利。被告縱使無權占用系爭土  
27 地，按土地法第105條準用同法第97條規定，法定租金不得  
28 超過當年度申報地價年息百分之10，原告請求已超過按上開  
29 年息計算之金額，被告亦主張時效抗辯，超過部分被告得拒  
30 絕給付等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受  
31 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 (二)被告統一超商公司：被告係自102年間向訴外人鄭惠文承租  
02 系爭建物作為設立茄拔門市之用，後續因所有權移轉，自10  
03 3年4月1日起改向被告胡萬教承租至今，系爭建物坐落於臺  
04 南市○○區○○○段○○段00000○○000地號土地上，該2筆  
05 土地自77年起即為被告胡萬教所有，系爭地上物僅附圖所示  
06 編號B部分招牌基座為被告所有，原告請求被告拆屋還地，  
07 實無理由。系爭建物於60年間即已存在，對於一般社會大眾  
08 及土地所有權人有公示作用，原告至遲於71年間土地重劃時  
09 應已知悉有占用情事，長期未行使其權利，足使被告胡萬教  
10 產生信賴，應有權利失效原則之適用，且由於原告所取回之  
11 土地為交通用地，僅得作為現況或交通計畫、交通設施使  
12 用，而系爭建物經被告開發為便利商店使用，為當地居民提  
13 供民生必需、金流服務，應認原告所受利益極少，被告及社  
14 會所受損害甚大，原告行使權利違反誠信原則。又原告請求  
15 之不當得利數額有誤，且租金之請求權因5年不行使而消  
16 滅，原告不得請求被告返還超過5年期間之不當得利等語，  
17 資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願  
18 供擔保請准宣告免為假執行。

### 19 三、得心證之理由：

20 (一)關於請求拆除地上物返還土地部分：

21 1.查兩造對於系爭土地於71年8月10日因土地重劃原因登記為  
22 原告所有；又系爭地上物占用系爭土地如附圖及附表編號  
23 A、B、C部分範圍(面積依序分別為100、0.7、85.3平方公  
24 尺，占用各地號土地面積如附表所示)，附圖及附表編號A、  
25 C範圍土地上之地上物為被告胡萬教所有，附圖及附表編號B  
26 範圍土地上之地上物為被告統一超商公司所有等情，並無爭  
27 執，且有系爭土地第一類登記謄本、臺南市政府財政稅務局  
28 新營分局114年2月6日回函在卷足稽(見本院卷一第25至33  
29 頁、第211至215頁)，復經本院會同兩造、新化地政測量人  
30 員履勘屬實，有現場測量筆錄及照片(見本院卷一第181至1  
31 94頁)及附圖足憑，堪信為真實。

01 2.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；  
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
03 段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就  
04 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；  
05 又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有  
06 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，占有人  
07 應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。兩造對於原告  
08 為系爭土地所有權人，系爭地上物之事實上處分權或所有權  
09 為被告所有等事實，既不爭執，被告抗辯系爭地上物非無權  
10 占用系爭土地，應就占用之正當權源負證明之責。

11 3.按民法第148條規定，權利之行使，不得違反公共利益或以  
12 損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信  
13 用方法。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，惟苟非  
14 以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法  
15 院45年台上字第105號裁判意旨參照）。而權利之行使，是  
16 否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得  
17 之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較  
18 衡量以定之（最高法院71年台上字第737號裁判意旨參  
19 照）。又權利人在相當期間內未行使其權利，除有特殊情事  
20 足使義務人正當信賴權利人已不欲行使其權利外，尚難僅因  
21 權利人久未行使其權利，即認其嗣後行使權利違反誠信原則  
22 而權利失效。所謂特殊情事，必須權利人之具體作為或不作  
23 為（例如經相對人催告行使權利，仍消極未有回應），或積  
24 極從事與行使權利相互矛盾之行為等，始足當之（最高法院  
25 110年度台上字第1087號判決意旨參照）。經查，原告請求  
26 被告拆除系爭土地上如附圖及附表所示A、B、C部分之地上  
27 物，乃所有權權能之正當行使，原告主觀上並非以損害被告  
28 為主要目的，權衡兩造之利益，並無可認為自己所得利益極  
29 少而他人及國家社會所受之損失甚大之情況，即原告請求被  
30 告拆除如附圖及附表所示A、B、C部分之地上物返還土地並  
31 無違反民法第148條之規定。

01 4.次按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或  
02 變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一  
03 部之移去或變更。民法第796條之1第1項本文固有明文。惟  
04 民法第796條之1規定，係於不合同法第796條規定之情  
05 形，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋，惟為免  
06 對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，而賦予法院得酌  
07 酌公共利益及當事人之利益為裁量之權限，法院行使該裁量  
08 權時自應兼顧雙方當事人之利益及社會整體經濟、公共利  
09 益，不可偏廢。被告辯稱本件有民法第796條之1第1項本文  
10 之適用云云。然查，系爭建物並非合法建物，難認有保護之  
11 必要，且系爭建物加強磚造部分早已逾建物耐用年限，價值  
12 為零，鋼鐵造部分屋齡亦已30餘年，為老舊一層平房，價值  
13 不高(課稅現值為282,300元)，被告亦未舉證證明拆除附圖  
14 及附表A部分範圍地上物如何危及建物整體結構，或拆除越  
15 界部分，對原告所得利益甚小，卻會造成被告重大損害之情  
16 事，被告抗辯依民法第796條之1規定，免為附圖及附表編號  
17 A部分建物之移去或拆除，要難為採。

18 5.本件被告既無法舉證其占有系爭土地具有合法權源，依前開  
19 說明，原告主張被告係無權占有系爭土地，即堪認定，則原  
20 告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告胡萬教應  
21 將坐落系爭土地上，如附圖編號A所示地上物【占用各地號  
22 土地面積如附表所示】及編號C所示地上物(不含編號B所示  
23 地上物)【占用各地號土地面積如附表所示】拆除，並將該  
24 部分占用土地騰空返還原告，核屬正當，應予准許。

25 (二)關於請求返還不當得利部分：

26 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
27 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，復為民  
28 法第179條所明定。又依不當得利之法則請求返還不當得  
29 利，以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害為其要  
30 件，故其請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以  
31 請求人所受損害若干為準，無權占有他人之不動產，可能獲

01 得相當於租金之利益為社會通常之觀念。故如無權占用他人  
02 之不動產，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於租金  
03 之利益（最高法院61年台上字第1695號民事判決意旨參  
04 照）。

05 2. 經查，原告係於71年8月10日因土地重劃原因登記為系爭土  
06 地之所有權人，被告胡萬教自承於73年間取得系爭建物事實  
07 上處分權，被告統一超商公司自承於103年4月起即向被告胡  
08 萬教承租系爭建物作為超商門市使用，被告無權占有原告所  
09 有系爭土地，迄今未將系爭地上物拆除並返還占用之土地予  
10 原告，自係不法侵害原告之所有權，致原告受有相當於租金  
11 之損害，原告主張被告胡萬教因無權占有受有相當於租金之  
12 不當得利，自屬可採。

13 3. 次按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短  
14 者，依其規定。利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他  
15 1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付之請求權，因5  
16 年間不行使而消滅。消滅時效，自請求權可行使時起算。時  
17 效完成後，債務人得拒絕給付。民法第125條、第126條、第  
18 144條第1項分別定有明文。又租金之請求權因5年間不行使  
19 而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，  
20 而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返  
21 還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於  
22 已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，  
23 請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年  
24 （最高法院96年度台上字第2660號民事判決意旨參照）。因  
25 此請求給付相當於租金之不當得利，其請求之標的，雖非租  
26 金，而係不當得利，惟其性質與租金相近，仍應受5年請求  
27 權短期消滅時效之限制。經查本件起訴狀繕本係於113年11  
28 月23日合法送達予被告胡萬教，有本院送達證書在卷可憑  
29 （見本院卷一第89頁），則自本件起訴狀送達被告胡萬教之  
30 日起回溯5年即自108年11月24日起至113年11月23日止之相  
31 當於租金之不當得利，尚未罹於請求權時效，原告請求被告

01 給付上開5年期間之不當得利及自113年11月24日起至被告胡  
02 萬教拆除附圖及附表所示編號A、C部分地上物，返還該部分  
03 占用土地予原告之日止之相當於租金之不當得利，要屬有  
04 據。

05 4.再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總  
06 價額年息10%為限。此規定於租用地基建築房屋者，準用  
07 之。所謂土地總價額，係以法定地價為準，而法定地價係土  
08 地所有人依土地法規定所申報之地價，在平均地權條例施行  
09 區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規  
10 定地價時之公告申報期間內自行申報之地價，如土地所有權  
11 人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地  
12 價；建築物價額，則依該管縣市地政機關估定之價額。亦有  
13 土地法第97條第1項、第105條、第148條、同法施行法第25  
14 條及平均地權條例第16條可資參照。次按土地法第97條第1  
15 項關於房屋及基地計收租金之規定，於無權占有土地，請求  
16 返還不當得利或損害賠償事件，固非不得據為計算不當得  
17 利、損害額之標準。惟土地法第97條之立法意旨為城市房屋  
18 供不應求，為防止房屋所有權人乘機哄抬租金，造成居住問  
19 題，特設本條限制房屋租金之最高額，以保護承租人。立法  
20 政策係基於居住乃人民生存之基本條件，為保護經濟上弱者  
21 之承租人而設，應僅限於城市地方供住宅使用之房屋，始有  
22 其適用。至營業用房屋或租地供營業之用，承租人用以營業  
23 獲取利潤，為經濟上之強者，無立法限制租金額之必要（最  
24 高法院94年度第2次民事庭會議決議、92年度台簡上字第 0  
25 號判決參照）。

26 5.經查，被告胡萬教於系爭土地上搭蓋系爭建物、花園、鋪設  
27 水泥地面後，將系爭建物出租予被告統一超商公司作為超商  
28 門市營業使用，有本院測量筆錄及現場照片附卷可憑，且為  
29 兩造所不爭執，依上開說明，被告胡萬教占用系爭土地之相  
30 當於租金之不當得利數額應不受土地法第97條規定之限制  
31 【系爭土地自108年起之申報地價均為每平方公尺960元，如

01 依土地法第97條規定，占用土地租金限額為每月1,482元  
02 (計算式： $960\text{元} \times \text{被告胡萬教無權占有}185.3\text{平方公尺} \times \text{年息}$   
03  $0.1 = 17,789$ ， $17,789\text{元} \div 12 = 1,482\text{元}$ ，元以下4捨5入，以  
04 下同，相當於每月每平方公尺租金為8元)】，另衡以被告統  
05 一超商公司向被告胡萬教承租系爭建物【面積約為660.4平  
06 方公尺(見本院卷一第213頁臺南市政府財政稅務局稅籍證明  
07 書)】，自109年4月1日起至113年3月31日之每月租金為48,0  
08 00元(相當於每月每平方公尺租金73元)；自113年4月1日起  
09 至116年3月31日止之每月租金為53,000元(相當於每月每平  
10 方公尺租金為80元)，本院再審酌系爭土地位於臺南市善化  
11 區、使用地類別為交通用地，周遭有茄拔國民小學、善化車  
12 站、部分商店及設施，且位於台一線縱貫公路沿線，往東可  
13 達善化市區，往南可達新市市區，往北可達福爾摩沙高速公  
14 路，有空照圖、履勘筆錄、現場照片在卷可憑(本院卷一第  
15 53至65、183至189頁)，認被告胡萬教占用系爭土地自113年  
16 11月23日回溯5年期間之不當得利應以每月每平方公尺28元  
17 計算，自113年11月24日起至返還系爭土地之日止之每月每  
18 平方公尺相當於租金之不當得利應以每月每平方公尺32元計  
19 算，是以，原告請求被告胡萬教給付無權占有系爭土地共18  
20 5.3平方公尺5年期間(自108年11月24日起至113年11月23日  
21 止)之不當得利為311,304元(計算式： $28 \times 185.3 \times 12 \times 5 = 311,3$   
22  $04$ )，被告胡萬教並應自113年11月24日起至拆除系爭土地上  
23 如附圖及附表A、C範圍所示地上物並騰空返還占用土地之日  
24 止，按月給付原告相當於租金之不當得利5,930元【計算式：  
25  $32 \times 185.3 = 5,930\text{元}$ 】，原告逾此範圍之請求，即屬無據，  
26 應予駁回。

27 四、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項及第179條規定，  
28 請求：(一)被告胡萬教應將坐落系爭土地上，如附圖及附表編  
29 號A所示地上物【占用各地號土地面積如附表所示】及編號  
30 C所示地上物(不含編號B所示地上物)【占用各地號土地面積  
31 如附表所示】拆除，並將該部分占用土地騰空返還原告；(二)

01 被告統一超商公司應將坐落00000、0000號土地上，如附圖  
02 及附表編號B所示地上物【占用各地號土地面積如附表所  
03 示】拆除，並將該部分占用土地騰空返還原告；(三)被告胡萬  
04 教應給付原告311,304元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年  
05 11月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，  
06 暨自113年11月24日起至被告胡萬教交還占用如附圖及附表  
07 編號A、C所示土地之日止，按月給付原告5,930元，為有理  
08 由，應予准許。逾此範圍之請求則無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
10 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

11 六、原告勝訴部分，陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核無不  
12 合，爰酌定相當之擔保金額予以准許，並依職權宣告被告胡  
13 萬教、統一超商公司如分別以主文第1、3項、第2項後段所  
14 示金額為原告預供擔保者，得免為假執行。至原告敗訴部  
15 分，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

17 中 華 民 國 114 年 10 月 15 日

18 民事第五庭 法官 李姝蕙

19 以上正本係照原本作成。

20 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。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 10 月 16 日

23 書記官 張鈞雅

24 附表：

25

編號	土地地號	面積 (平方公尺)	備註
A	0000號	91	占用人：胡萬 教 7-11(到屋簷)
	00000號	0.6	
	00000號	2.4	
	0000號	3	

(續上頁)

01

	00000號	3	
A共計		100	
B	00000號	0.6	占用人：統一 超商公司
	00000號	0.1	7-11招牌的基 座
B共計		0.7	
C	00000號	72	占用人：胡萬 教 水泥地(含通 道、花圃，不 含基座及屋 簷)
	00000號	5	
	00000號	7.4(扣除B 部分後之面 積)	
	00000號	0.9(扣除B 部分後之面 積)	
C共計		85.3	
A+B+C總計		186	總占用範圍