# 臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第256號

上　訴　人　朱連讓　　住嘉義縣○○鄉○○村0鄰○○○00號

000000000000000000

訴訟代理人　朱進曜

被上訴人　　農業部林業及自然保育署嘉義分署（原行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處）

000000000000000000

法定代理人　張岱

訴訟代理人　黃厚誠律師

　　莊承融律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國112年8月7日臺灣嘉義地方法院111年度訴字第551號第一審判決提起上訴，本院於112年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按法人因合併而消滅者，訴訟程序在因合併而設立或合併後存續之法人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第169條第1項、第175條分別定有明文。次按國家機關有處理該機關私法上事項之權，為符合設機關分掌業務之旨，以利訴訟之實施，自有當事人能力。而國家機關因裁撤或改組而不存在者，其性質與法人因合併而消滅者相類，故其訴訟程序宜類推適用民事訴訟法第169條第1項規定，在承受其業務之機關承受其訴訟以前當然停止。是承受業務之機關提出書狀於受訴法院，聲明承受訴訟，即無不合（最高法院89年度台上字第868號判決意旨參照）。本件被上訴人起訴時原為行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處，下稱嘉義林管處），因民國112年5月31日公

布制定農業部林業及自然保育署（下稱農育署）組織法，並自112年8月1日施行，被上訴人現已改制為農育署嘉義分署，仍由原法定代理人張岱續任分署署長，農育署並已於112年8月7日具狀聲明承受訴訟等情，有嘉義林管處112年7月28日嘉政字第1125312498號函、行政院112年7月13日院授人組字第11220012673號函、行政院112年7月13日院授人組字第11220012671號令、民事聲明承受訴訟狀附卷可參（原審卷第133至143頁），核無不合，應予准許。

二、被上訴人主張：嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○000○000地號土地（以下分別稱000-0土地、000土地、000土地、000土地，並合稱系爭土地）為中華民國所有，並為被上訴人管理之國有林地。上訴人前與被上訴人簽訂國有森林用地出租造林契約書（區外保安林）（下稱系爭租約），租地所在為嘉義縣○○鄉○○○段○地號000、000號（以下分別稱○地號000、000號），租賃期間為93年2月2日至100年11月30日止。系爭租約所載○地號000號坐落之位置範圍，如原判決附圖（即原審卷第101頁嘉義縣竹崎地政事務所111年12月27日複丈成果圖，下稱附圖）編號A、B、C、D、E所示，系爭租約所載○地號000號坐落之位置範圍，則如附圖編號F所示。因上訴人未於系爭租約之租期屆滿前2個月申請續租，故兩造間就系爭土地已無租賃關係存在，上訴人卻持續占用系爭土地，並於其上種植、搭建檳榔樹、茶樹、金屬棚架（附圖編號A、C、D、E範圍內）、水塔（附圖編號甲）等地上物（以下合稱系爭地上物），獲有相當於租金之利益，致被上訴人受有損害。為此，依民法第455條前段、第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求上訴人將系爭地上物拆除，並將編號A、C、D、E、F部分之土地（以下就附圖編號A、C、D、E、F部分之土地合稱系爭範圍土地）交還被上訴人，並給付被上訴人新臺幣（下同）72,254元，及自111年10月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，另請求上訴人應自111年10月1日起至返還無權占用之系爭範圍土地

之日止，按月給付被上訴人1,204元等語。

三、上訴人則以：上訴人先祖從清朝嘉慶5年間就在系爭土地上開墾，使用系爭土地已300多年，於58年間向時任管理者即嘉義縣政府承租，並申請種植茶樹及搭設棚架，系爭土地之使用情形、地貌長久以來均維持不變。上訴人從出生就在系爭土地，並且一直靠系爭土地維持生活。系爭租約在92年簽立後，租期屆滿前，上訴人已有申請續約，係被上訴人承辦人員一直拖延不簽約。上訴人目前只有使用附圖編號A、C、D、E部分土地，並沒有使用編號F部分土地。另系爭土地在租約屆滿前好幾年，即已被劃為獼猴危害區，被上訴人也未再收取租金，被上訴人主張以申報地價計算不當得利金額，並不合理等語，資為抗辯。

四、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地為中華民國所有，使用分區均為森林區、使用地類別均為國土保安用地，管理者為行政院農業委員會林務局（下稱林務局，現改制為農育署）（原審卷第33至39頁）。

㈡兩造於00年0月間簽訂系爭租約，租地所在為○地號000、000號，租賃日期為93年2月2日至100年11月30日止（原審卷第41至49頁）。系爭租約所載○地號000號坐落之位置範圍，如附圖編號A、B、C、D、E所示；系爭租約所載○地號000號坐落之位置範圍，如附圖編號F所示。

㈢系爭租約第12條約定：「承租人如需繼續租用該林地，應於租期屆滿前2個月檢具相關書件向出租機關申請續租，並另訂契約，逾期視為放棄。」。

㈣上訴人於000年0月間，向被上訴人提出如原審卷第129頁所示之國有林地續租申請書（下稱系爭續租申請書，至於上訴人是否在100年11月30日系爭租約期限屆至前二個月申請續租，兩造有爭執）。

㈤系爭土地如附圖編號甲之範圍內有水塔，為上訴人搭設，編號A、B、C、D、E之範圍內有金屬棚架、茶樹及檳榔樹，均為上訴人所栽植、搭設。

㈥系爭土地歷年申報地價如原審卷第53至59頁所示。

六、得心證之理由：

㈠按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故對於是類財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院51年台上字第2680號原判例意旨參照）。本件被上訴人主張系爭土地為中華民國所有，由林務局（現改制為農育署）管理，業據其提出土地查詢資料為證（原審卷第33至39頁），被上訴人為農育署下轄之分支機構，其因負責管理系爭土地，代國家行使所有人之權利提起本件訴訟，即屬有據。

㈡被上訴人主張系爭租約之租期已屆滿，兩造並未就系爭土地另訂租賃契約，上訴人係無權占有系爭範圍土地等語，上訴人則否認其為無權占有，並以前揭情詞置辯。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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。

2.查系爭土地為中華民國所有，被上訴人為管理機關，兩造所簽立之系爭租約，租賃日期為93年2月2日至100年11月30日止，如附圖編號甲之範圍內有水塔，為上訴人搭設，如附圖編號A、C、D、E之範圍內則有金屬棚架、茶樹及檳榔樹，均為上訴人所栽植、搭設等情，為兩造所不爭執

（不爭執事項㈠、㈡、㈤），且上訴人自陳於系爭租約期間屆滿後，並未會同被上訴人點交系爭土地等語（本院卷第96頁），足認上訴人確實占有屬於中華民國所有之系爭範圍土地。而上訴人辯稱其就系爭土地為有權占有乙節，為被上訴人所否認，揆諸上開說明依上開說明，自應由上訴人就其所辯負舉證之責。

3.上訴人雖辯稱其已於100年11月30日系爭租約租期屆滿前2個月提出續約申請，並提出系爭續租申請書為證。惟查：

⑴系爭租約第12條約定：「承租人如需繼續租用該林地，應於租期屆滿前2個月檢具相關書件向出租機關申請續租，並另訂契約，逾期視為放棄。」（原審卷第43頁），是依兩造間之約定，如上訴人於系爭租約租期屆滿後，仍欲續租系爭範圍土地，應於系爭租約租期屆滿前2個月，檢具相關書件申請續租，並另訂契約，逾期即視為放棄。上訴人雖辯稱其已於系爭租約租期屆滿前前2個月提出續租申請云云，然此為被上訴人所否認，且觀諸上訴人所提出之系爭續租申請書，其上記載之日期為101年2月（原審卷第79頁），另被上訴人所提出嘉義林管處101年2月15日寄送上訴人之函文，說明欄第一項記載「復台端101年2月13日續約申請書」等語（本院卷第75頁），並參以上訴人提起本件上訴時，其民事上訴狀亦記載上訴人於101年2月已提出續約之申請等語（本院卷第9頁），此外上訴人就其所辯於系爭租約租期屆滿前2個月曾提出續約申請乙節，並未提出其他積極證據為證，堪認上訴人提出續約申請之日期，應係在系爭租約租期屆滿後。是被上訴人主張上訴人未於系爭租約租期屆滿前2個月提出申請續租，依系爭租約第12條約定，視同放棄續租等語，尚非無據。

⑵又按非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於左列各款規定之一者，「得」逕予出租：一、原有租賃期限屆滿，未逾六個月者。二、民國82年7月21

日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者。三、依法得讓售者，國有財產法第42條第1項固定有明文。惟租賃係契約之一種，必須雙方當事人意思表示一致，始得成立，而國有財產其非公用財產類之不動產，合於國有財產法第42條第1項第2款之規定者，其實際使用人固非不得依該條款規定申請租用，但既未強制國有財產之管理機關必須與之成立租賃，是故縱合於上開條款規定得申請租用之條件，但國有財產之管理機關仍非無斟酌准駁之權，國有財產法第42條第1項之規定並未課予申請租用人與國有財產之管理機關強制締約之義務（最高法院100年度台上字第1132號民事判決意旨參照）。本件上訴人係於系爭租約租期屆滿後，始提出續約申請，已如前述，又縱然上訴人曾於系爭租約租期屆滿前2個月提出續租申請，然揆諸上開說明，被上訴人並非因此即負有同意續租並與上訴人締約之義務，被上訴人對於是否繼續出租系爭範圍土地，仍有斟酌准駁之權，是上訴人辯稱其已於系爭租約租期屆滿前2個月提出續約申請，就系爭範圍土地並非無權占有云云，並非可採。

⑶上訴人雖另辯稱其提出續約申請後，被上訴人以案件過多尚在辦理中為由一再拖延，等待過程中均未收到被上訴人關於應改正或不再續租之通知、公告等語。惟查，被上訴人於101年2月13日收受上訴人續租之申請後，曾派員前往現場勘測，惟未同意上訴人續租，其後被上訴人再於110年7月19日、110年10月12日、111年6月22日均發函通知上訴人，○地號000號土地有違規種植茶樹、檳榔樹，及擅自搭設金屬棚架等設施物，請上訴人依規定改正及完成造林後，申辦租地續換約，逾期不再辦理續換約並訴請返還林地等情，有上開函文附卷可參（本院卷第75至81頁），上訴人亦稱其有收到上開通知現場勘測之函文，以及被上訴人所寄發111年6月22日函文等語（本院卷第97頁），足認被上訴人於收受上訴人

續租申請後，曾派員勘查，其後亦曾多次通知上訴人應改正違規使用土地之情形後再申請續約，否則不再辦理續約之意。是上訴人此部分所述，亦難採認。

4.上訴人雖再辯稱：依民法第451條、土地法第109條規定，系爭租約已視為不定期限繼續契約，且被上訴人未依民法第450條第3項先期通知終止系爭租約，故上訴人就系爭土地係屬有權占有云云，然查：

⑴按租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約；依定有期限之契約租用耕地者，於契約屆滿時，除出租人收回自耕外，如承租人繼續耕作，視為不定期限繼續契約，民法第451條、土地法第109條分別定有明文。次按定期租賃契約期滿後，得否變為不定期限租賃，在出租人方面係以有無即表示反對之意思為條件，而非以有無收取使用收益之代價為必要。且出租人於訂約之際訂明期滿絕不續租或續租應另訂契約者，仍不失為出租人有反對續租之意思表示，即難謂不發生阻止續約之效力（最高法院55年度台上字第276號、85年度台上字第2182號、107年度台上字第2127號民事判決意旨參照）。再按所謂耕地，係指農地與漁牧地而言，並不包含林地在內，此觀土地法第106條及第2條第1項之規定自明（參見最高法院40年度台上字第1524號民事判決意旨參照）。準此，土地法第109條規定依定有期限之契約租用耕地者，於契約屆滿時，除出租人收回自耕外，如承租人繼續耕作，視為不定期限繼續契約中所稱之耕地，當然指農地與漁牧地而言，林地並不與焉（最高法院98年度台上字第1456號民事裁定意旨參照）。

⑵系爭租約第12條約定：「承租人如需繼續租用該林地，應於租期屆滿前2個月檢具相關書件向出租機關申請續租，並另訂契約，逾期視為放棄。」，足見兩造間之系爭租約已明定為定期租賃契約關係，續租應另訂契約，

揆諸前開說明，應認已發生阻止續約之效力，無民法第451條所定視為以不定期限繼續契約之適用。又系爭土地使用分區均為森林區、使用地類別均為國土保安用地（不爭執事項㈠），足認系爭土地均為林地，依上說明，亦無土地法第109條規定之適用，是上訴人辯稱本件有民法第451條、土地法第109條規定之適用云云，尚難憑採。

⑶又按「租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。未定期限者，各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣者，從其習慣。前項終止契約，應依習慣先期通知。但不動產之租金，以星期、半個月或一個月定其支付之期限者，出租人應以曆定星期、半個月或一個月之末日為契約終止期，並應至少於一星期、半個月或一個月前通知之。」，民法第450條定有明文。依上開法條規定可知，需租賃契約未定期限者，各當事人始得在先期通知後，隨時終止契約。而系爭租約係定有期限，且期限屆滿後並無民法第451條所定視為以不定期限繼續契約之適用，已如前述，則兩造間之租賃關係，應於系爭租約租期屆滿時消滅，並無先期通知終止契約規定之適用。上訴人以被上訴人並未先期通知終止租約為由，辯稱其就系爭範圍土地仍為有權占有云云，亦非可採。

5.至上訴人另辯稱：其祖先自嘉慶年間就在系爭土地開墾，使用系爭土地已經300多年，約58年間已向當時之管理者嘉義縣政府承租系爭土地，系爭土地之使用情形、地貌長久以來均維持不變，上訴人從出生就在系爭土地，並且一直靠系爭土地維持生活等語。然查，上訴人前揭所辯，縱然屬實，亦非得據以認定上訴人自系爭租約租期屆滿時起，仍可有權占用系爭範圍土地之合法權源。此外，上訴人就其主張有權占有系爭範圍土地之事實，亦未提出其他積極證據為證，則被上訴人主張上訴人於系爭租約租期屆

滿後，無權占用系爭範圍土地迄今等語，核屬可信。

㈢被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並依民法第767第1項前段規定，請求上訴人交還系爭範圍土地，為有理由：

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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。上訴人於系爭租約租期屆滿後，仍無權占用系爭範圍土地等情，業經本院認定如前，而附圖編號甲範圍內之水塔為上訴人搭設，編號A、B、C、D、E之範圍內有金屬棚架、茶樹及檳榔樹，均為上訴人所栽植、搭設等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈤），則被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並依同條第1項前段，請求上訴人將系爭範圍土地返還被上訴人，為有理由，應予准許。

2.上訴人雖辯稱其並未占用編號F部分土地云云，惟查：

⑴按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；有交付不動產義務之債務人，於債權人遲延後，得拋棄其占有；前項拋棄，應預先通知債權人，但不能通知者，不在此限，民法第450條第1項、第455條前段、第241條第1項、第2項分別有明文規定。次按所謂返還租賃物與出租人，當係指依債務本旨，向出租人移轉租賃物之占有而言。依民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之交付而生效力。而有交付不動產義務之債務人，依民法第241條之規定，必於債權人遲延後，拋棄其占有，始得免除其交付義務（最高法院111年度台上字第2180號判決意旨參照）。本件被上訴人既否認上訴人於租期屆滿後已依債務本旨交還系爭範圍土地，依民事訴訟法第277條前段規定，自應由被上訴人就已交還系爭範圍土地之利己事實負舉證責任。

⑵經查，系爭租約約定之租賃日期為93年2月2日至100年11月30日，租期屆滿後兩造並未另訂租賃契約，則兩造間就編號F部分土地之租賃關係自已消滅，上訴人依上開規定，有將編號F部分土地交還被上訴人之義務。縱然上訴人在系爭租約租期屆滿後，並未繼續使用編號F部分土地，然倘未經被上訴人受領編號F部分土地之交付，充其量僅為上訴人單方面為占有之拋棄，揆諸前揭說明，民法第241條規定拋棄占有以代不動產之交付，其前提必須為債權人受領遲延時方有適用，債務人亦須將拋棄占有之事預先通知債權人。本件被上訴人否認上訴人於租期屆滿後，有會同被上訴人點交返還土地之情形（原審卷第126頁），上訴人亦稱其並未會同被上訴人點交土地等語（本院卷第96頁），復未提出證據證明已依債務本旨向被上訴人移轉編號F部分土地之占有，或其曾通知被上訴人拋棄編號F部分土地之占有，且被上訴人受通知後有受領遲延之情形，則上訴人返還租賃物即編號F部分土地給被上訴人之義務仍未免除，尚難以上訴人所辯其並未使用編號F部分土地等語，而為有利於上訴人之認定。

㈣被上訴人主張上訴人無權占用系爭土地，應給付被上訴人自106年10月1日起相當於租金之不當得利，為有理由：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。又無權占有他人土地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號原判例意旨參照）。本件上訴人自系爭租約於100年11月30日租期屆滿後，與被上訴人間並未另訂租約，在兩造間無租賃關係之情形下，無權占用系爭範圍土地迄今，卻未給付任何對價，則其在占用期間，應因此受有占用系爭範圍土地之利益，致被上訴人受有損害，因該等利益依性質不能返還，故被上訴人請求上

訴人返還自106年10月1日起相當於租金之不當得利價額，核屬有據。尚不能因被上訴人於系爭租約租期屆滿前，即有未向上訴人收取租金之情形，而認上訴人得免除返還不當得利價額與被上訴人之義務。

2.又基地租金之數額，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88年度台上字第1894號判決參照）。查系爭範圍土地位於山區，入口道路狹窄，僅供一輛小貨車通行，距離市區約30至40分鐘車程，附近無商業活動；編號A、C、D、E土地種植有檳榔樹、茶樹，茶樹上方有搭設金屬棚架，旁邊設置有水塔，編號F部分土地則無路可通行，現場有樹木等情，有原審勘驗筆錄可佐（原審卷第87頁）。本院斟酌該土地所在、工商業繁榮之程度、占用人利用土地之經濟價值與所受利益等情，認被上訴人主張依土地申報地價年息5%，為本件計算相當於租金之不當得利之標準，應屬妥適。

3.又000-0土地自106至111年度之申報地價均為每平方公尺70元，000、000、000土地，於107年至111年度之申報地價均為每平方公尺50元，有卷附系爭土地之地價查詢資料附卷可稽（原審卷第53至59頁）。另000、000、000地號雖於106年尚無申報地價，然此3筆土地於相近年分即107年至111年度之申報地價均為每平方公尺50元，已如前述，則被上訴人主張以此相同標準計算106年度上訴人應給付相當於租金之不當得利金額，亦屬合理。從而，依上揭標準計算，被上訴人得請求上訴人給付自106年10月1日起至111年9月30日相當於租金的不當得利金額，共計為72,254元（計算式如附表一所示）。又上訴人於被上訴人起訴後迄今仍繼續占用系爭範圍土地，則被上訴人請求上訴人自起訴翌日即111年10月1日起至返還占用之系爭範圍土地之日止，按月給付1,204元（計算式如附表二所示），亦屬

有據。準此，被上訴人依民法第179條不當得利之法律規定，請求上訴人應給付被上訴人72,254元，及自111年10月1日起，至返還系爭範圍土地之日止，按月給付被上訴人1,204元，為有理由，應予准許。

4.末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。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。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229條第2項、第233條第1項前段及第203條定有明文。查本件被上訴人對於上訴人之不當得利返還請求權，係屬給付未有確定期限之金錢債權，被上訴人之起訴狀繕本於111年10月12日送達上訴人，有原審送達證書附卷可查（原審卷第71頁），則被上訴人就其請求上訴人給付之72,254元，併請求上訴人給付自起訴狀繕本送達上訴人之翌日即111年10月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，於法有據，亦應准許。

七、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人將系爭地上物拆除，將占用之系爭範圍土地交還被上訴人，並依民法第179條規定，請求上訴人給付自106年10月1日起至111年9月30日止相當於租金之不當得利72,254元，及自111年10月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，暨自111年10月1日起至返還占用之系爭範圍土地之日止，按月給付被上訴人1,204元，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並依被上訴人之聲請及依職權，分別酌定相當擔保金額宣告假執行及免為假執行，均無不合。上訴意旨指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　9　　日

民事第二庭　審判長法　官　吳上康

法　官　李素靖

法　官　余玟慧

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　9　　日

書記官　方毓涵

附表一：

㈠000-0土地部分：7,134元【計算式：407.69平方公尺（即編號C部分占用面積）x70元（每平方公尺申報地價）x5%x5年＝7,134元，元以下捨去】。

㈡000、000、000土地部分：65,120元【計算式：5,209.6平方公尺（即編號A、D、E、F部分之占用面積總和)x50元(每平方公尺申報地價）x5%x5年＝65,120元】。

上開㈠+㈡＝72,254元。

附表二：

㈠000-0土地部分【計算式：407.69平方公尺（即編號C部分占用面積）x70元（每平方公尺申報地價）x5%】＋000、000、000土地部分【計算式：5,209.6平方公尺（即編號A、D、E、F部分之占用面積總和)x50元(每平方公尺申報地價）x5%】≒144

50.92元。

㈡14450.92元÷12＝1,204元(元以下捨去)。