

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1214號

原告 陳壽美

0000000000000000

陳麗美

陳美華

陳美珠

陳世鎮

陳世上

共同

訴訟代理人 林雅芬律師

陳誌泓律師

被告 英屬維京群島商寶山開發股份有限公司台灣分公司

0000000000000000

法定代理人 黃智章

訴訟代理人 陳怡文律師

複代理人 簡翊珣律師

被告 陳世錦

訴訟代理人 蔡銘書律師

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國110年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告英屬維京群島商寶山開發股份有限公司台灣分公司應給付各原告如附表五應付租金總額欄所示之金額，及各自民國一零八年十月十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告陳世錦應給付各原告如附表五應付租金總額欄所示之金額，及各自民國一零八年十月十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

前二項之給付，於任一被告已為給付範圍內，他被告對該原告於該給付範圍內同免責任。

原告其餘之訴駁回。

01 訴訟費用由被告英屬維京群島商寶山開發股份有限公司負擔十分
02 之三，被告陳世錦負擔十分之三，餘由原告負擔。

03 本判決第一項、第二項，於原告以如附表五原告供擔保金額欄所
04 示金額為被告供擔保後，得假執行；但被告以如附表五被告供擔
05 保金額欄所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

06 原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 壹、程序方面

09 原告陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美珠、陳世鎮、陳世上
10 （下合稱原告6人）原起訴主張：被告英屬維京群島商寶山
11 開發股份有限公司台灣分公司（下稱寶山公司）、陳世錦
12 （與寶山公司下合稱被告2人）應連帶給付原告6人陳壽美、
13 陳麗美、陳如附表1（指起訴狀之附表1）所示之本金及利息，
14 嗣變更聲明如後述，核屬請求之基礎事實同一，合於民
15 事訴訟法第255條第1項第2款之規定，應予准許。

16 貳、實體方面

17 一、原告6人主張：

18 （一）本件原告6人及陳世錦為兄弟姐妹關係，共同繼承母親即訴
19 外人陳王品遺產，共有坐落臺北市○○區○○段00地號及35
20 -2地號土地（下稱坐落土地）。坐落土地上由原告6人及陳世
21 錦所屬之陳家、呂家及張家等3家於民國98年間共同蓋有臺
22 北市○○區○○段0000號至6261建號等計8個建物（下稱系
23 爭建物），陳世錦不僅將系爭建物陳家部分擅自登記為其1
24 人所有，並未登記予原告6人，甚至將系爭建物應有部分以
25 自己名義出租予訴外人沐蘭休閒事業股份有限公司（下稱沐
26 蘭公司），未將每月所收租金交予原告6人，原告6人前向陳
27 世錦請求系爭建物所有權移轉登記及98年7月1日至99年10月
28 15日之租金，經臺灣高等法院106年度重上更一字第19號確
29 定判決（下稱另案確定判決）判命陳世錦應移轉系爭建物所有
30 權應有部分予原告6人及應交付租金予原告6人，且於判決理
31 由中認定父親即訴外人陳沼濤生前委任陳世錦代表陳家登記

01 為起造人，辦理陳家分得房屋移轉登記予原告6人，亦認定
02 陳沼濤生前委任陳世錦將系爭建物出租予沐蘭公司並收取租
03 金，原告6人繼受陳沼濤先生之委任人地位，與陳世錦間具
04 有委任契約關係。

05 (二)原告6人於另案確定判決訴訟過程中，另發現寶山公司竟亦
06 與沐蘭公司於98年6月8日就系爭建物訂有租約（下稱系爭租
07 約），每月租金新臺幣（下同）70萬3789元，依系爭建物於
08 98年間之所有權狀況，寶山公司非系爭建物之所有權人，無
09 權利出租及自沐蘭公司取得租金，被告寶山公司自沐蘭公司
10 處所收取之租金確來自於包括原告6人就系爭建物之權利，
11 惟原告6人並未同意或直接委任寶山公司進行出租事宜，故
12 寶山公司應受陳世錦複委任出租，若非受複委任為之，則係
13 陳世錦共同無權出租系爭建物侵害原告6人受領租金及就系
14 爭建物應有部分之權利，原告6人得基於民法複委任、無因
15 管理、不當得利及侵權行為等法律關係，請求被告2人連帶
16 給付如附表一（起訴時已到期之租金部分，亦即98年7月1日
17 至108年10月31日止，共10年4個月即124個月之租金）及附
18 表二（起訴時尚未到期之租金部分，即108年11月1日至113
19 年6月30日止之租金，按月計算）所示之系爭建物租金。

20 (三)陳世錦未經原告6人同意，逾越委任之權限，任令寶山公司
21 出租系爭建物，且既未將寶山公司收取之租金交付原告6
22 人，更未要求寶山公司應將租金交付原告6人，陳世錦處理
23 委任事務顯然至少有過失，並致使原告6人受有損害，原告6
24 人亦得依據民法第544條等債務不履行及共同侵權行為等規
25 定，請求被告2人連帶給付如附表一、二所示之系爭建物租
26 金。

27 (四)原告6人對寶山公司之請求部分，原告6人第一順位本於複委
28 任之法律關係，第二順位本於無因管理之法律關係，第三順
29 位本於不當得利之法律關係，第四順位本於侵權行為之法律
30 關係，請求寶山公司交付如附表一、二所示之租金。又原告
31 6人對陳世錦之請求部分，第一順位，原告6人本於委任之法

律關係，第二順位本於侵權行為之法律關係，請求陳世錦交付如附表一、二所示之租金。又原告6人基於共同侵權行為請求被告2人給付部分，應屬連帶債務，其餘則屬不真正連帶債務關係。

(五)爰依民法第539條、第544條、第227條、第172條、第177條、第179條、第184條及第185條等規定提起本件訴訟，並聲明：被告2人應連帶給付原告6人如附表一、二所示之本金及利息。願供擔保請准宣告假執行。

二、寶山公司則以：

(一)原告6人雖提出系爭租約，然另案確定判決附表C（即附表三，以下均以附表三稱之）所示部分僅係應有部分，則寶山公司所出租者是否屬附表三所示之應有部分，原告6人並未舉證以實其說，而系爭租約為寶山公司與沐蘭公司所簽訂，與陳世錦與沐蘭公司間之租賃契約何涉？何來連帶給付責任之有？若有原告6人主張不當得利之法律關係，則自應就被告2人所受之利益分別主張，自無連帶給付義務之可言。

(二)寶山公司所承受之系爭建物與坐落土地各38.389%之應有部分，與陳世錦依據附表三所示應移轉原告6人之部分不同；且原告6人已獲陳世錦依據附表三移轉應有部分，此為原告6人所不爭執，寶山公司無論取得登記名義前後，或於原告6人依據附表三取得登記前後，寶山公司與沐蘭公司之權利義務關係均係依據系爭租約所訂，並無增減，若系爭租約侵害到原告6人之權利，於原告依據附表三所示取得權利後，沐蘭公司豈會仍給付相同之租金予寶山公司，況依據沐蘭公司之回函，沐蘭公司係與各所有權人獨立簽訂契約，益徵寶山公司依其契約所受之租金與原告6人之應有部分並無關係。

(三)兩造均係依據其應有部分與沐蘭公司簽訂租賃契約，兩造應有部分確定，則寶山公司如何取得其應有部分自與寶山公司是否出租原告之應有部分並無關連，寶山公司取得應有部分之契約書與原告6人取得其應有部分及是否出租原告6人之應有部分，顯無關連。原告6人應就寶山公司有何出租附表三

之應有部分之行為，及寶山公司對於陳世錦依另案確定判決應給付之債務間有何連帶給付義務等事項負舉證責任，然就此二爭點，原告6人未能詳予說明，更遑論舉證，本件實為家族糾紛無端將寶山公司牽扯入內等語，資為抗辯，並聲明：原告6人之訴駁回。願供擔保請准宣告免予假執行。

三、陳世錦則以：

(一)坐落土地為陳沼濤先生與呂姓、張姓友人共同投資購買，嗣因沐蘭公司有意承租坐落土地經營汽車旅館，經議定由地主興建系爭建物後，將系爭建物與坐落土地出租予沐蘭公司。陳沼濤於96年間過世後，陳世錦因原告6人為爭產而不斷對陳世錦興訟，陳世錦始欲將坐落土地與系爭建物各38.389%之應有部分出售予寶山公司，並先於97年1月25日約定就系爭建物之興建工程權利為轉讓；俟系爭建物興建完畢後，沐蘭公司即於98年6月8日與坐落土地與系爭建物各登記名義共有人及寶山公司締結租賃契約，依坐落土地與系爭建物應有部分比例約定並支付租金予各共有人，原告6人嗣後亦就持有坐落土地28.169%應有部分向沐蘭公司收取租金，並於98年11月26日成立品傳實業股份有限公司（下稱品傳公司），由品傳公司向沐蘭公司收取租金。沐蘭公司給付各共有人與寶山公司之租金計算標準一致，且系爭租約確實係給付坐落土地與系爭建物各38.389%應有部分之租金，與陳世錦係就系爭建物28.169%之應有部分出租而收取租金，毫無相干。原告6人依另案確定判決合計取得系爭建物28.169%之應有部分，陳世錦已經移轉登記予原告6人，對應於該部分之租金即為陳世錦與沐蘭公司租賃契約之租金，亦已依另案確定判決給付。原告6人無視於渠等係以既非系爭建物所有權人、亦非坐落土地所有權人之品傳公司收取租金，無根據憑空臆測寶山公司非系爭建物所有權人即為出租渠等系爭建物應有部分云云，且迄今毫未具體主張或舉證；尤其原告6人於另案確定判決第一審程序已經獲悉取得原告6人以外其他共有人與寶山公司之租賃契約，知悉寶山公司係依據坐落土

01 地與系爭建物各38.389%之應有部分之比例收取租金，並無
02 過高之情事，關於沐蘭公司給付寶山公司租金之租賃範圍，
03 亦得函詢沐蘭公司即可知悉，卻於本件隱匿不提出部分共有
04 人之租賃契約，也刻意不提出並計算自己之租金金額，而誣
05 指寶山公司收取之租金金額不合比例、係出租渠等應有部分
06 云云，意圖誤導混淆事實，渠等主張毫無值取。

07 (二)於98年6月8日沐蘭公司與各共有人簽訂房屋、土地租賃契約
08 書之際，訴外人張家斌僅為坐落土地所有權人，亦非系爭建
09 物所有權人，沐蘭公司卻與之簽署房屋租賃契約書，約定之
10 租賃標的物同樣載為「坐落台北市○○區○○○道○段0000
11 0000000000000000號、植福路303、305號及樂群二路309號建
12 物應有部分」，約定之租金為每月4萬9404元，與本件寶山
13 公司與沐蘭公司簽署系爭租約之情形如出一轍，依原告6人
14 之主張，張家斌豈非出租原告6人之物？租賃契約為債權契
15 約，依債之相對性，於契約當事人間有拘束力，且依最高法
16 院判決向來見解，出租人不以租賃物所有人為限，是沐蘭公
17 司無論與張家斌或寶山公司議定簽約，均無不可，亦屬有
18 效，即使出租他人之物，其租約並非無效，僅不得以之對抗
19 所有人而已，從而原告6人無論欲主張寶山公司或張家斌所
20 出租者為原告6人之物，均應具體主張並舉證證明其所有之
21 系爭建物應有部分為何，寶山公司或張家斌所出租者，何以
22 為原告6人之應有部分，甚至應證明何以寶山公司或張家斌
23 出租而收取租金者，係與系爭建物無關之坐落土地應有部
24 分，其理自明，原告6人未盡主張與舉證之責，其訴應予駁
25 回等語，資為抗辯，並聲明：原告6人之訴駁回。願供擔保
26 請准宣告免予假執行。

27 四、經查，原告6人與陳世錦為親兄弟姊妹關係，父親為陳沼
28 濤，母親為陳王品。寶山公司前於98年6月8日與沐蘭公司簽
29 訂系爭租約，由寶山公司為出租人，出租「坐落臺北市○○
30 區○○○道○段00000000000000000000號、植福路303、305
31 號、樂群二路309號建物應有部分」予沐蘭公司，前開門牌

號碼對應之建物建號分別為臺北市○○區○○段0000號、6255號、6256號、6257號、6258號、6259號、6260、6261號建號等8筆建物（即系爭建物），系爭建物之第一次登記日期為98年1月23日，另臺北市○○區○○段0000000000號則為系爭建物之共同部分，亦屬系爭租約之租賃範圍。系爭租約租金每月70萬3789元，寶山公司於簽訂系爭租約起迄今均有如實收受沐蘭公司給付之租金等節，有系爭租約、系爭建物謄本各1份在卷可稽（見北司調卷第19頁至第22頁、本院卷一第273頁至第357頁），復為兩造所不爭執（見本院卷一第47頁第253頁、第423頁），首堪認定。

五、原告6人另主張被告2人應連帶給付如附表一、二所示之金額等節，則為被告2人所否認，分別以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：（一）寶山公司收取之收金，有無包括原告6人就系爭建物之權利？（二）原告6人請求被告2人應連帶給付如附表一、二所示之金額，是否有理由？金額為若干？茲分述如下：

（一）寶山公司收取之收金，有無包括原告6人就系爭建物之權利？

1. 依系爭建物之謄本所示（見北司調卷第23頁至第39頁、本院卷一第273頁至第349頁），於查詢日期99年10月19日時，系爭建物之共有人為訴外人張偉森（登記原因：第一次登記、登記日期：98年1月23日、權利範圍10萬分之16721）、訴外人呂柏松（登記原因：第一次登記、登記日期：98年1月23日、權利範圍10萬分之8361）、訴外人呂柏宗（登記原因：第一次登記、登記日期：98年1月23日、權利範圍10萬分之8360）、陳世錦（登記原因：第一次登記、登記日期：98年1月23日、權利範圍10萬分之66558）；於查詢日期109年4月27日時，系爭建物之共有人為呂柏松（登記原因：第一次登記、登記日期：98年1月23日、權利範圍10萬分之8361）、呂柏宗（登記原因：第一次登記、登記日期：98年1月23日、權利範圍10萬分之8360）、陳世錦（登記原因：第一次

登記、登記日期：98年1月23日、權利範圍10萬分之8745）、訴外人芳晨股份有限公司（下稱芳晨公司）（登記原因：買賣、登記日期：106年10月27日、權利範圍30萬分之16721）、訴外人美粒有限公司（下稱美粒公司）（登記原因：買賣、登記日期：106年10月27日、權利範圍30萬分之16721）、寶山公司（登記原因：買賣、登記日期：108年9月19日、權利範圍30萬分之105653）、陳壽美（登記原因：判決移轉、登記日期：108年5月31日、權利範圍10萬分之4080）、陳麗美（登記原因：判決移轉、登記日期：108年5月31日、權利範圍10萬分之4080）、陳美華（登記原因：判決移轉、登記日期：108年5月31日、權利範圍10萬分之4731）、陳美珠（登記原因：判決移轉、登記日期：108年5月31日、權利範圍10萬分之4730）、陳世鎮（登記原因：判決移轉、登記日期：108年5月31日、權利範圍10萬分之5274）、陳世上（登記原因：判決移轉、登記日期：108年5月31日、權利範圍10萬分之5274）。另再參以系爭建物之異動索引（見本院卷一第425頁至第491頁），係由張偉森將系爭建物之應有部分移轉登記予芳晨公司、美粒公司，並由陳世錦分別於107年8月15日、108年9月19日，及張偉森於107年9月28日將系爭建物之應有部分移轉登記予寶山公司。將系爭建物之登記謄本與異動索引相互勾稽可知，寶山公司係於107年8月15日始成為系爭建物之共有人，張偉森於107年9月28日係將權利範圍30萬分之16721之應有部分移轉登記予寶山公司，陳世錦分別於107年8月15日、108年9月19日將合計權利範圍30萬分之88932之應有部分移轉登記予寶山公司。

2.依系爭租約第1條之約定：「租賃標的物所在地及使用範圍、租賃期限一、本租約所稱『租賃標的物』係指甲方（即寶山公司，乙方為沐蘭公司）所有坐落臺北市○○區○○○道○段00000000000000000000號、植福路303、305號、樂群二路309號建物應有部分。二、本租約第二條租金數額僅包含本條第一項之建物租金。三、租賃期間自民國98年7月1日

01 起（以下稱『租賃起始日』）至民國113年6月30日止。」

02 （見北司調卷第19頁反面），雖載明租賃標的物為「寶山公
03 司所有之系爭建物應有部分」，然寶山公司係直至107年8月
04 15日始成為系爭建物之共有人，已如前述，寶山公司於簽訂
05 系爭租約時，並非系爭建物之共有人，首堪認定。

06 3.對此，本院前函詢沐蘭公司：「一、沐蘭公司自98年6月8日
07 起承租系爭建物，系爭建物用作經營沐蘭精品旅館使用，是
08 否分別與呂柏宗、呂柏松、訴外人呂詹金桂、張偉森、訴外
09 人張家斌、張謨新、張莊阿蘭、陳世錦、寶山公司訂定租賃
10 契約並支付租金？以上租賃契約第1條雖約定沐蘭公司承租
11 系爭建物作為承租範圍，但沐蘭公司支付租金之對價是否包
12 含系爭建物坐落基地之應有部分權利？二、沐蘭公司自98年
13 6月8日起是否亦有向原告6人或渠等指定之品傳公司支付租
14 金？每月支付租金為多少？支付租金對價之承租範圍是否為
15 渠等持有坐落土地之應有部分？三、沐蘭公司支付呂柏宗、
16 呂柏松、呂詹金桂、張偉森、張家斌、張謨新、張莊阿蘭、
17 陳世錦、寶山公司、品傳公司或原告6人等人之租金金額，
18 是否對應系爭建物與系爭土地之應有部分比例計算？四、沐
19 蘭公司支付寶山公司之租之租金金額，是否對應系爭建物與
20 系爭土地各38.389%應有部分之比例計算？五、沐蘭公司支
21 付陳世錦之租金之租金金額，是否對應系爭建物28.169%應
22 有部分之比例計算？六、沐蘭公司支付品傳公司或原告6人
23 之租金金額，是否對應系爭土地28.169%應有部分之比例計
24 算？」，經沐蘭公司函覆：「一、函覆第一點說明：本公司
25 自98年7月1日起承租系爭建物作為經營旅館使用，並分別於
26 該房地所有權人--呂柏宗、呂柏松、張家斌、陳世錦、張偉
27 森、呂詹金桂、張莊阿蘭、張謨新及寶山公司等人簽訂房
28 屋、土地租賃契約書並支付合約所簽訂之房地租金。二、函
29 覆第二點說明：本公司依原告6人指定向品傳公司支付租
30 金，支付租金為每月38萬3539元，係指坐落土地之土地租
31 金。三、函覆第三至第六點說明：本公司與各所有權人係各

01 自獨立簽訂租賃契約書，並依契約書第一條第一項所指範圍
02 圍，支付該合約所有租金。」，此有本院109年9月18日北院
03 忠民辰108重訴1214字第1090019088號函、沐蘭公司109年10
04 月12日沐蘭休閒（旅）字第109101200001號函各1份在卷可
05 佐（見本院卷二第153頁至第154頁、第265頁），是沐蘭公
06 司已明確函覆關於系爭建物、坐落土地之租賃契約書係「與
07 各所有權人係各自獨立簽訂租賃契約書，並依契約書第一條
08 第一項所指範圍，支付該合約所有租金」。

09 4.依卷內系爭建物相關租賃契約書所示（見北司調卷第19至第
10 22頁、本院卷一第189頁至第227頁），寶山公司與沐蘭公司
11 之系爭租約月租金為70萬3789元、陳世錦與沐蘭公司之房屋
12 租賃契約書月租金為13萬3716元、呂柏宗與沐蘭公司之房屋
13 租賃契約書月租金為9萬276元、呂柏松與沐蘭公司之房屋租
14 賃契約書月租金為9萬276元、張偉森與沐蘭公司之房屋租賃
15 契約書月租金為22萬2761元、張家斌與沐蘭公司之房屋租賃
16 契約書月租金為4萬9404元。換言之，沐蘭公司就系爭建物
17 所支付之月租金總額為129萬2222元（計算式：70萬3789元
18 +13萬3716元+9萬276元+9萬276元+22萬2761元+4萬940
19 4元=129萬222元），其中寶山公司佔55%（計算式：70萬3
20 789元÷129萬222元=55%，小數點以下第三位四捨五入，本
21 項次均同）、陳世錦佔10%（計算式：13萬3716元÷129萬22
22 2元=10%）、呂柏宗佔7%（計算式：9萬276元÷129萬222
23 元=7%）、呂柏松佔7%（計算式：9萬276元÷129萬222元
24 =7%）、張偉森17%（計算式：22萬2761元÷129萬222元=
25 17%）、張家斌佔3%（計算式：4萬9404元÷129萬222元=
26 3%），而系爭建物於98年1月23日第一次登記時，陳世錦、
27 呂柏宗、呂柏松、張偉森之權利範圍比例分別為67%（計算
28 式：66558÷10萬=67%）、8%（計算式：8360÷10萬=
29 8%）、8%（計算式：8361÷10萬=8%）、17%（計算式：
30 16721÷10萬=17%），對應沐蘭公司承租系爭建物租金數額
31 之上開比例即可知，陳世錦就系爭建物權利範圍佔比高達6

01 7%，卻僅收取系爭建物租金總數10%之租金，寶山公司依
02 系爭租約所收取之租金，於系爭租約簽立當時，係來自斯時
03 尚登記於陳世錦名下之系爭建物應有部分權利甚明。

04 5.又原告6人前向陳世錦提起訴訟，請求陳世錦移轉系爭建物
05 應有部分，及請求陳世錦交付就系爭建物收取之租金，前經
06 另案確定判決判命陳世錦應移轉如附表三所示之系爭建物應
07 有部分予原告6人，及如附表四所示之租金本息予原告6人
08 （此部分係針對陳世錦與沐蘭公司間就系爭建物所簽訂之房
09 屋租賃契約書，約定之月租金為13萬3716元，與系爭租約無
10 涉），有另案確定判決1份在卷可考（見北司調卷第9頁至第
11 17頁），是系爭建物第一次登記時，登記於陳世錦名下之權
12 利範圍10萬分之66558，其中如附表三所示之部分本應歸屬
13 於原告6人，是原告6人本件主張簽訂系爭租約後，寶山公司
14 每月向沐蘭公司收取之租金，亦包括原告6人就系爭建物應
15 有部分之權利，在98年7月1日至107年8月14日期間，應屬有
16 據。至於107年8月15日後，因寶山公司已成為系爭建物之共
17 有人，已可本於自己對於系爭建物應有部分之權利向沐蘭公
18 司收取租金，並無出租包括原告6人就系爭建物應有部分之
19 權利可言，原告6人此部分主張，尚屬無據。

20 6.被告2人雖抗辯：原告6人未舉證寶山公司所出租者為如附表
21 三所示之系爭建物應有部分，寶山公司係承受系爭建物與坐
22 落土地38.389%之應有部分，並據此與沐蘭公司簽訂系爭租
23 約，與原告6人如附表三所示之系爭建物應有部分無關云
24 云。然寶山公司於系爭租約簽訂當時，並非系爭建物共有
25 人，寶山公司係於107年8月15日始成為系爭建物之共有人，
26 業如前述，是系爭租約簽立當時，尚無所謂沐蘭公司依據寶
27 山公司對系爭建物、坐落土地之應有部分比例，與寶山公司
28 簽訂系爭租約可言。又按當事人無正當理由不從提出文書之
29 命者，法院得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書
30 應證之事實為真實，民事訴訟法第345條第1項定有明文。查
31 被告2人均曾於訴訟程序中引用被告2人於97年1月25日簽立

之工程權利轉讓書、被告2人就系爭建物及坐落土地簽立之買賣契約（見本院卷一第377頁、第378頁、第386頁、本院卷二第8頁），前經本院於109年9月15日依民事訴訟法第343條、第344條第1項第1款規定裁定命被告2人應於裁定送達後10日內提出上開文書，並將文書繕本逕送原告6人，有上開裁定1份在卷可考（見本院卷二第141頁至第143頁），而被告2人未依本院上開109年9月15日裁定提出上開文書，此為被告2人所不爭執（見本院卷二第354頁），依民事訴訟法第345條規定，法院得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。本院審酌被告2人未依本院文書提出裁定提出上開文書，上開文書僅為被告2人所持有，對於釐清系爭租約簽訂當時，寶山公司就系爭建物之權利狀態大有助益，且被告2人以上開文書之存在作為抗辯理由之一，卻反以提出上開文書對於本件訴訟待證釐清並無幫助為由拒絕提出（見本院卷二第354頁），已屬無正當理由不從文書提出之命，有礙於發現真實與促進訴訟，本院應得認原告6人關於上開文書之主張為真實，即並無被告2人前於97年1月25日簽訂工程權利轉讓書，寶山公司承受陳世錦38.389%工程權利，嗣就系爭建物、坐落土地簽訂買賣契約之情事。原告6人雖主張應擬制「寶山公司出租包含原告6人應有部分權利在內之系爭建物予沐蘭公司」乙節為真實云云。然民事訴訟法第345條第1項係擬制他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實，法院應依具體個案裁量，係以擬制他造關於該文書之主張為真實即已足，或應進一步擬制依該文書應證之事實為真實，惟終非擬制他造當事人之訴訟之主張為真實，原告6人此部分主張，容有誤會，附此敘明。況若進一步細繹寶山公司上述陳世錦於97年1月2日即將系爭建物工程權利38.389%轉讓予寶山公司之辯詞，陳世錦於系爭建物第一次登記時，應有部分比例原為66.558%，若扣除另案確定判決判命陳世錦應將如附表三所示、合計28.169%之應有部分移轉予原告6人後，陳世錦所餘應有部分比例即

為38.389%，於97年1月2日之時點，被告2人何以得就陳世錦就系爭建物應有之應有部分比例38.389%預先簽訂工程權利轉讓契約書，實有可疑。若再以系爭建物及坐落土地現在登記情形觀之（見本院卷一第275頁至第349頁、本院卷二第101頁至第112頁），寶山公司就系爭建物之應有部分比例為35.218%（計算式： $105653 \div 30 \text{萬} = 35.218\%$ ，小數點以下第六位四捨五入，本項次同），坐落土地之應有部分比例比例為34.613%（計算式： $207682 \div 60 \text{萬} = 34.613\%$ ），亦顯與38.389%不合，益徵被告2人此部分關於工程權利轉讓契約書、買賣契約書所辯，均無可採信。

7.陳世錦又抗辯：沐蘭公司給付各共有人與寶山公司之租金計算標準一致，且系爭租約確實係給付坐落土地與系爭建物各38.389%應有部分之租金云云。然被告2人因無正當理由不從提出文書之命，本院已認被告2人關於工程權利轉讓書、系爭建物、坐落土地之買賣契約、寶山公司承受陳世錦38.389%工程權利之抗辯，均無可採，已如前述。且系爭租約第1條第2項已經載明租金數額僅包含「建物租金」，本院前函詢沐蘭公司之事項，其中業已明確詢問沐蘭公司：「以上租賃契約第1條雖約定沐蘭公司承租系爭建物作為承租範圍，但沐蘭公司支付租金之對價是否包含系爭建物坐落基地之應有部分權利？」，沐蘭公司業已明確函覆：「本公司與各所有權人係各自獨立簽訂租賃契約書，並依契約書『第一條第一項』所指範圍，支付該合約所有租金。」，足見系爭租約之租賃範圍並無包括坐落土地應有部分甚明，陳世錦上開抗辯，實無可採。

8.陳世錦另抗辯：沐蘭公司就系爭建物所簽訂之租賃契約中，出租人包括張家斌，張家斌亦非系爭建物共有人，僅有坐落土地應有部分，與寶山公司簽訂系爭租約情形如出一轍，依原告6人主張，張家斌豈非亦出租包含原告6人就系爭建物應有部分之權利云云。查張家斌並非系爭建物之共有人，但為系爭建物之出租人之一，所收取之每月租金佔系爭建物租金

01 總額之3%，業經本院認定如前，惟此部分沐蘭公司何以與
02 無系爭建物應有部分之張家斌簽訂系爭建物租賃契約，是否
03 涉及張家內部就系爭建物、坐落土地應有部分收取租金之合
04 意分配與調整，應由沐蘭公司、張家斌或張家斌所屬之張家
05 自行釐清，與原告6人本件請求無涉，原告6人本件未主張張
06 家斌所出租之系爭建物應有部分包含原告6人之權利，陳世
07 錦所執張家斌簽訂租賃契約、收受租金情事，實無法資為被
08 告2人有利之認定。

09 9.陳世錦復抗辯：原告6人未盡主張、舉證何以寶山公司出租
10 者，非其他共有人部分，而為原告6人之應有部分云云。然
11 原告6人與陳世錦之父親陳沼濤先生與呂姓、張姓友人甚早
12 即共同投資購買坐落土地，而後因沐蘭公司有意承租坐落土
13 地經營汽車旅館，經議定由地主興建系爭建物後，將系爭建
14 物併同坐落土地出租予沐蘭公司。而原先陳沼濤與呂家、張
15 家分別投資於坐落土地而取得之持分比例，分別為66.55
16 8%、16.721%、16.721%，而後興建完成之系爭建物，3家
17 亦依相同比例分配建物持分登記；沐蘭公司支付呂家於坐落
18 土地與系爭建物所登記之共有人呂詹金桂、呂柏松與呂柏宗
19 之租金合計為30萬6552元，而沐蘭公司支付張家於坐落土地
20 與系爭建物所登記之共有人張莊阿蘭、張謨新、張家斌與張
21 偉森之租金合計亦為30萬6552元等情，均為陳世錦所不爭
22 （見本院卷二第377頁、第379頁），足見系爭建物之所有權
23 歸屬情形，張家、呂家、陳家比例固定，且均依66.558%、
24 16.721%、16.721%之比例收取系爭建物與坐落土地之租
25 金，張家、呂家就系爭建物與坐落土地所收取之租金分配既
26 定，系爭租約簽訂當時，非系爭建物或坐落土地所有權人之
27 寶山公司所出租者自為斯時登記於陳世錦名下、包含如附表
28 三所示應歸屬原告6人在內之系爭建物應有部分權利自明。
29 況被告2人亦自始抗辯寶山公司就系爭建物之應有部分權利
30 來源係陳世錦，未曾抗辯來自張家或呂家，陳世錦上開抗
31 辯，實無可採。

01 10.綜上，寶山公司於98年7月1日至107年8月14日止所收取之系
02 爭建物之租金，其中包括原告6人就系爭建物如附表三所示
03 之權利，應堪認定。

04 (二)原告6人請求被告2人應連帶給付如附表一、二所示之金額，
05 是否有理由？金額為若干？

06 1.原告6人對寶山公司第一順位本於複委任之法律關係，原告6
07 人對陳世錦第一順位本於委任之法律關係，已如前述，是本
08 院先予判斷原告第一順位審理順序部分，合先敘明。

09 2.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
10 允為處理之契約；受任人使第三人代為處理委任事務者，委
11 任人對於該第三人關於委任事務之履行，有直接請求權；受
12 任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損
13 害，對於委任人應負賠償之責，民法第528條、第539條、第
14 544條定有明文。查原告6人主張其陳沼濤與陳世錦間存在委
15 任關係，由陳沼濤委任陳世錦代表陳家登記為系爭建物起造
16 人，辦理陳家分得房屋移轉登記予原告6人，及陳世錦將系
17 爭建物出租沐蘭公司並收取租金之事務，陳沼濤去世後，由
18 原告6人繼受陳沼濤委任人地位，原告6人與陳世錦間存有委
19 任關係，經另案確定判決認定明確等情，業已提出另案確定
20 判決暨確定證明書各1份為據（見北司調卷第9頁至第18
21 頁），是此部分事實已堪認定。陳世錦原應依陳沼濤之委任
22 意旨，就歸屬陳家之10萬分之66558（即66.558%）部分應
23 有部分，向沐蘭公司收取相應之租金，陳世錦卻僅收取月租
24 金總額10%之月租金，將其餘部分交由寶山公司出租並收取
25 租金，核屬將委任事務再委任於第三人代為處理之複委任之
26 性質，原告6人依民法第539條規定，對於寶山公司已有委任
27 事務之直接請求權。且陳世錦身為受任人，應依委任人之指
28 示，並與處理自己事務為同一之注意，應令寶山公司應將處
29 理委任事務所收取之租金，按如附表五「系爭建物個別應有
30 部分/ 兩造應有部分總和（A）」欄所示之比例交付原告6
31 人，陳世錦並無不能注意之情事，卻未盡注意，於98年7月1

01 日至107年8月14日期間，任由寶山公司自行收取系爭租約之
02 租金，已屬處理委任事務有過失，致原告6人受有未能收取9
03 8年7月1日至107年8月14日期間按如附表五「系爭建物個別
04 應有部分/ 兩造應有部分總和 (A)」欄所示之比例所得收取
05 之租金，陳世錦亦應依民法第544條第1項規定負損害賠償之
06 責。因此，原告6人得依民法第539條規定請求寶山公司給付
07 如附表五所示之租金，亦得依民法第544條規定請求陳世錦
08 給付如附表五所示之租金，而被告2人各對原告6人所附負上
09 開給付義務，原因並不相同，但給付目的係屬同一，應係不
10 真正連帶債務之關係，併此敘明。就98年7月1日至107年8月
11 14日期間之租金部分，在附表五之範圍內尚屬有據，是原告
12 6人其餘請求權基礎，本院毋庸再予審酌。另107年8月15日
13 起至108年10月30日期間之租金及原告6人請求如附表二所示
14 之起訴時尚未到期租金部分，因寶山公司於108年8月15日起
15 已為系爭建物之共有人，本得本於所有權能就系爭建物為使
16 用收益，已無受代陳世錦處理收取租金之委任事務可言，本
17 件原告6人主張之前提「寶山公司收取之租金，包括原告6人
18 就系爭建物之權利」已不備，原告6人本於民法第539條、第
19 544條、第227條、第172條、第177條、第179條、第184條及
20 第185條等規定請求被告2人連帶給付部分，亦顯屬無據。

21 (三)本件起訴狀繕本已於108年10月17日送達被告2人，有本院之
22 送達證書在卷可稽（見北司調卷第43頁至第44頁），是原告
23 6人請求自108年10月18日起算之遲延利息，自屬有據。

24 六、綜上所述，原告6人依民法第539條、第544條規定請求：寶
25 山公司應給付原告6人如附表五應付租金總額欄所示之金
26 額，及各自108年10月18日起至清償日止，按年息5%計算之
27 利息。陳世錦應給付原告6人如附表五應付租金總額欄所示
28 之金額，及各自108年10月18日起至清償日止，按年息5%計
29 算之利息。前二項之給付，於任一被告已為給付範圍內，他
30 被告對該原告於該給付範圍內同免責任，為有理由，應予准
31 許，逾此範圍，則無理由，應予駁回。原告6人勝訴部分，

兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，經核於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之（如附表五所示）；至原告6人敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前段、但書。

中華民國 110 年 2 月 26 日
民事第二庭 法官 李子寧

以上正本係照原本作成。

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。

書記官 黃幸雪

中華民國 110 年 2 月 26 日

附表一：原告6人主張之起訴時已到期之租金

被告2人自民國98年7月1日至108年10月31日止(註1)每月1日應連帶給付原告6人之租金本金及利息(即起訴時已到期之租金部分)						
原告	陳壽美	陳美華	陳世鎮	陳世上	陳麗美	陳美珠
原告每月應得租金(A)(註2)	43,142元/月	50,026元/月	55,768元/月	55,768元/月	43,142元/月	50,015元/月
被告2人應給付原告之本金總額(A)×(124月)	5,349,608元	6,203,224元	6,915,232元	6,915,232元	5,349,608元	6,201,860元
被告2人應給付原告之利息	(起訴時已到期之租金部分，即自98年7月1日至108年10月17日止，共10年4個月，共計124個月)					
被告2人應給付原告之利息	自起訴狀送達翌日即108年10月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。					
備註	註1：108年10月份應於10月1日支付，故於原告6人起訴時亦已屆期，實際上於起訴時已到期租金之月份為98年7月份至108年10月份。 註2：「原告每月應得租金(A)」之計算請詳原告6人起訴狀附表2。					

附表二：原告6人主張之起訴時尚未到期之租金

被告2人自民國(下同)108年11月1日至113年6月30日止每月1日應連帶給付原告6人之租金本金及利息(即起訴時尚未到期之租金部分)

未給付租金月份	陳壽美	陳美華	陳世鎮	陳世上	陳麗美	陳美珠	利息起迄日 (民國)	年利率
108年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	108年11月2日起至清償日	5%
108年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	108年12月2日起至清償日	5%
109年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年1月2日起至清償日	5%
109年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年2月2日起至清償日	5%
109年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年3月2日起至清償日	5%
109年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年4月2日起至清償日	5%
109年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年5月2日起至清償日	5%
109年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年6月2日起至清償日	5%
109年7月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年7月2日起至清償日	5%
109年8月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年8月2日起至清償日	5%
109年9月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年9月2日起至清償日	5%
109年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年10月2日起至清償日	5%
109年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年11月2日起至清償日	5%
109年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年12月2日	5%

12月	42元	26元	68元	68元	42元	15元	起至清償日	
110年 1月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年1月2日起 至清償日	5%
110年 2月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年2月2日起 至清償日	5%
110年 3月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年3月2日起 至清償日	5%
110年 4月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年4月2日起 至清償日	5%
110年 5月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年5月2日起 至清償日	5%
110年 6月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年6月2日起 至清償日	5%
110年 7月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年7月2日起 至清償日	5%
110年 8月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年8月2日起 至清償日	5%
110年 9月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年9月2日起 至清償日	5%
110年 10月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年10月2日 起至清償日	5%
110年 11月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年11月2日 起至清償日	5%
110年 12月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	110年12月2日 起至清償日	5%
111年 1月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年1月2日起 至清償日	5%
111年 2月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年2月2日起 至清償日	5%
111年 3月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年3月2日起 至清償日	5%
111年 4月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年4月2日起 至清償日	5%

111年 5月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年5月2日起 至清償日	5%
111年 6月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年6月2日起 至清償日	5%
111年 7月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年7月2日起 至清償日	5%
111年 8月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年8月2日起 至清償日	5%
111年 9月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年9月2日起 至清償日	5%
111年 10月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年10月2日 起至清償日	5%
111年 11月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年11月2日 起至清償日	5%
111年 12月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	111年12月2日 起至清償日	5%
112年 1月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年1月2日起 至清償日	5%
112年 2月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年2月2日起 至清償日	5%
112年 3月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年3月2日起 至清償日	5%
112年 4月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年4月2日起 至清償日	5%
112年 5月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年5月2日起 至清償日	5%
112年 6月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年6月2日起 至清償日	5%
112年 7月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年7月2日起 至清償日	5%
112年 8月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年8月2日起 至清償日	5%
112年	43, 1	50, 0	55, 7	55, 7	43, 1	50, 0	112年9月2日起	5%

9月	42元	26元	68元	68元	42元	15元	至清償日	
112年 10月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年10月2日 起至清償日	5%
112年 11月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年11月2日 起至清償日	5%
112年 12月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	112年12月2日 起至清償日	5%
113年 1月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	113年1月2日起 至清償日	5%
113年 2月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	113年2月2日起 至清償日	5%
113年 3月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	113年3月2日起 至清償日	5%
113年 4月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	113年4月2日起 至清償日	5%
113年 5月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	113年5月2日起 至清償日	5%
113年 6月	43, 1 42元	50, 0 26元	55, 7 68元	55, 7 68元	43, 1 42元	50, 0 15元	113年6月2日起 至清償日	5%
合計 (共56 個月)	2, 41 5, 95 2元	2, 80 1, 45 6元	3, 12 3, 00 8元	3, 12 3, 00 8元	2, 41 5, 95 2元	2, 80 0, 84 0元	無	無

附表三：另案確定判決附表C

標 示	陳壽美	陳美華	陳世鎮	陳世上	陳麗美	陳美珠
金 泰 段 00000-000 號 (堤頂大道2段458號) 共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號	10 萬 分 之4080	10 萬 分 之4731	10 萬 分 之5274	10 萬 分 之5274	10 萬 分 之4080	10 萬 分 之4730
金泰段00000-000號 (堤	10 萬 分	10 萬 分	10 萬 分	10 萬 分	10 萬 分	10 萬 分

頂大道2段460號) 共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號	之4080	之4731	之5274	之5274	之4080	之4730
金泰段00000-000號(堤頂大道2段462號) 共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號	10 萬分之4080	10 萬分之4731	10 萬分之5274	10 萬分之5274	10 萬分之4080	10 萬分之4730
金泰段00000-000號(堤頂大道2段466號) 共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號	10 萬分之4080	10 萬分之4731	10 萬分之5274	10 萬分之5274	10 萬分之4080	10 萬分之4730
金泰段00000-000號(堤頂大道2段468號) 共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號	10 萬分之4080	10 萬分之4731	10 萬分之5274	10 萬分之5274	10 萬分之4080	10 萬分之4730
金泰段00000-000號(植福路303號) 共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號	10 萬分之4080	10 萬分之4731	10 萬分之5274	10 萬分之5274	10 萬分之4080	10 萬分之4730
金泰段00000-000號(植福路305號) 共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號	10 萬分之4080	10 萬分之4731	10 萬分之5274	10 萬分之5274	10 萬分之4080	10 萬分之4730
金泰段00000-000號(樂群二路309號)	10 萬分之4080	10 萬分之4731	10 萬分之5274	10 萬分之5274	10 萬分之4080	10 萬分之4730

(續上頁)

01

共同部分 金泰段00000-000號 金泰段00000-000號						
--	--	--	--	--	--	--

02

附表四：另案確定判決附表H

03

	陳 壽 美	陳 美 華	陳 世 鎮	陳 世 上	陳 麗 美	陳 美 珠
系爭建物個別應有 部分/ 兩造應有部分 總和 (A)	4080/66558	4731/66558	5274/66558	5274/66558	4080/66558	4730/66558
每月應分配之租金 總額 (B)	133,716 元					
每月應得租金 (C)	8,197元	9,505元	10,596元	10,596元	8,197元	9,503元
應付租金總額C x(15+15/31)	126,921元	147,174元	164,067元	164,067元	126,921元	147,143元
	(自98年7月1日開始付租，至陳壽美等6人請求之終期99年10月15日止，共15個月又15日)					
應付利息	均自99年12月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息					

04

附表五：

05

	陳 壽 美	陳 美 華	陳 世 鎮	陳 世 上	陳 麗 美	陳 美 珠
系爭建物個別應有 部分/ 兩造應有部分 總和	4080/66558	4731/66558	5274/66558	5274/66558	4080/66558	4730/66558
每月應分配之租金 總額	703,789元					
每月應得租金 (小數點以下四捨五入)	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元
應付租金總額 (小數點以下四捨五入)	4,719,735元	5,472,844元	6,101,019元	6,101,019元	4,719,735元	5,471,641元
	(自98年7月1日起，至107年8月14日，共9年1.4個月)					
原告供擔保金額	1,580,000元	1,830,000元	2,040,000元	2,040,000元	1,580,000元	1,830,000元
被告供擔保金額	4,719,735元	5,472,844元	6,101,019元	6,101,019元	4,719,735元	5,471,641元