

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第760號

原告 廖煌銓

訴訟代理人 許朝昇律師

被告 天晟育樂股份有限公司

法定代理人 林陳秋芳

訴訟代理人 林辰彥律師

複代理人 張理樂律師

許凱傑律師

上列當事人間請求合約不履行損害賠償事件，本院於民國一一二年十月五日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下列各款情形之一者，不在此限：(二)請求之基礎事實同一者；(七)不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，民事訴訟法第二百五十五條第一項第二款、第七款定有明文。原告原起訴以民法第二百二十六條給付不能損害賠償請求權及兩造間合作協議第八條之約定為訴訟標的請求權基礎（見卷(一)第二七九頁筆錄，民法第二百三十一條部分嗣經撤回），於民國一一二年七月十七日具狀追加民法第一百七十九條為訴訟標的請求權基礎（見卷(二)第六五頁書狀），原告此節追加，雖經被告表示不同意（見卷(二)第二五七頁筆錄），然原告追加訴訟標的

之基礎事實同一，亦無其他證據請求調查，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，於法尚無不合，本院爰併就追加之訴為裁判，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告部分：

（一）訴之聲明：

1 被告應給付原告新臺幣（下同）三千四百六十五萬一千一百一十四元，及自一一一年七月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

2 願供擔保請准宣告假執行。

（二）原告起訴主張：

1 原告、張俊輝於一〇〇年間與被告訂立合作開發協議（下稱本件合作協議），約定由原告、張俊輝負責開發被告與訴外人謝黃秀富、林征弘、林榮貴、施西田、陳克榮等人所有、坐落新竹縣關西鎮面積約三十七公頃標的土地（含附表編號01至09項所示坐落新竹縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○地號、十寮段糞箕窩小段第三五、三七之一、三八之二、之三、之六、之七、五六地號等九筆土地）之區塊規劃設計、施工、銷售及所有行政作業暨各項作業費用，被告負責協整合標的土地，並隨時提供土地使用權同意書予原告、張俊輝進行行政作業，並保證土地產權清楚，及於產權移轉時負責塗銷設定；開發案土地成本國土保安林地二十公頃部分，如可作為集村農舍配地者每公頃作價二百萬元，不可者每公頃作價一百萬元，其他用地十七公頃部分，如可作為獨棟農舍者每公頃作價一千二百萬元，僅能做集村農舍配地者每公頃作價七百萬元，開發作業成本除銷售費按銷售總額百分之四計算外，其餘按實核銷，開發利益以銷售總額扣除土地成本、開發作業成本及稅金後，由原告、張俊輝分配百分之七十，餘由被告分配。原告、張俊輝為履行本件合作協議及符合稅法、會計作業規定，設立太輝開發股份有限公司（下稱太輝開

發公司) 進行開發作業，並通知被告渠等業將本件合作協議之義務交予太輝開發公司承辦處理；嗣原告於一〇四年十二月九日開除張俊輝，張俊輝已喪失本件合作協議之開發權利，實際由太輝開發公司承擔；太輝開發公司於〇〇〇年〇月間解散，同年〇月間將所承辦之本件合作協議事務交由原告擔任負責人之鬱金香建設股份有限公司（下稱鬱金香公司）承接，後因被告不同意而取消；太輝開發公司一〇五年十月二十七日、一一一年八月一日股東臨時會中，另決議本件合作協議J 1、J 2區歸原告，由原告補貼太輝開發公司J 1、J 2區開發利潤八十一萬八千八百八十六元、補貼太輝開發公司支出之N區施工費等七十七萬元、合計一百五十八萬八千八百八十六元後結案，原告單獨取得就本件合作協議之權利。

2 詎自一〇五年間起，被告即怠於履行契約，一〇五年二月十七日、二十二日、一〇六年九月十四日十月二十六日、十一月十日、二十二日、二十九日之協調會或協商均未出席，經原告於一〇六年十二月七日以存證信函定期催告被告配合履行，逾期將解除契約，被告仍未履行，原告乃於一〇七年一月二日以存證信函為解除本件合作協議之意思表示，被告仍未出席一〇七年九月十九日、一〇八年二月二十六日、三月八日、二十二日、五月八日、十七日、二十三日之結算。

3 本件合作協議標的其中如附表編號01、02項土地即坐落新竹縣〇〇鎮〇〇段〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇地號土地（J 1、J 2區），於一〇九年四月二十二日經被告之股東林征魁等人為查封登記，於〇〇〇年〇月間經拍賣、由他人拍定並登記，已確定無法提供開發；其中如附表編號03、04、05項土地即坐落新竹縣〇〇鎮〇〇段〇〇〇〇段〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇地號土地（N區），由被告借名登記在林陳秋芳名下，附表編號03項土地遭水壩、水道占用，附表編號04、05項土地則為袋地，經原告於一〇六年十一

月十日、二十二日、二十九日召開協調會均遭被告拒絕，致無法開發；其中如附表編號06至09項土地即坐落新竹縣○○鎮○○段○○○○段○○○○○○○○○○○○○○地號土地（N區），被告（債權讓與訴外人羅達章）起訴請求土地所有人陳福雄、陳克榮之繼承人移轉土地之訴訟，經臺灣新竹地方法院一〇四年度訴字第10號、臺灣高等法院一〇四年度上易字第754號判決駁回確定，亦已確定無法提供開發。張俊輝並於一〇八年十月十四日將就本件合作協議之權利讓與太輝開發公司。

4 以本件合作協議已售出開發面積一六三四九・六九坪、總價一億八千一百二十九萬七千八百一十九元、平均每坪售價一萬一千零八十八元計算，附表編號01至09項土地總售價應為七千七百零七萬七千五百四十三元（計算式詳如附表一），扣除本件九筆土地按約定每公頃一千二百萬元作價之土地成本二千七百五十七萬五千九百五十二元（計算式詳如附表二），為免爭議不扣除按已售出開發面積及除N區外所有工程雜費等金額二千四百七十三萬四千四百八十七元、平均每坪開發作業費用一千五百一十二元計算之開發作業費共七百三十一萬九千四百五十二元（計算式詳如附表三），則原告就附表編號01至09項土地依本件合作協議應得開發利益為三千四百六十五萬一千一百一十四元【小數點以下四捨五入】，則原告因附表編號01至09項土地無法依約開發，所受損害為三千四百六十五萬一千一百一十四元，爰依民法第二百二十六條規定及本件合作協議第八條約定，請求被告如數賠償，並支付自一一一年七月一日起至清償日止之法定利息。

二、被告部分：

（一）答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利益判決，願供擔保請准免為假執行。

（二）被告固不否認兩造、張俊輝簽立本件合作協議，開發標的其中附表編號01、02、06至09號六筆土地陷於給付不能，

但以本件合作協議係由原告、張俊輝與被告所簽立，原告無權單獨解除，本件合作協議原定開發期限為三年，經雙方合意改自一〇四年二月十日起算三年，原告自忖無法尊期完成方藉詞解除契約，原告、張俊輝將標的土地分為J、K、M三區，但自〇〇〇年〇月間起即因內部管理、資金問題致K區工程全部停工，自不得反請求被告賠償，附表編號01、02項土地陷於給付不能，導因於原告、張俊輝未依約履行「土地區塊規劃設計、施工、銷售及所有行政作業計畫」所致，不可歸責於被告，原告、張俊輝亦未依承諾解決土地遭攔水壩體、水道占用或袋地情事，致附表編號03至05項土地迄未能開發，附表編號06至09項土地陷於給付不能，則係因原告、張俊輝未能依承諾解決農地自耕農身分障礙，致時效完成，且原告、張俊輝依約負有「申請水土保持計畫核准」義務，原告、張俊輝或太輝開發公司均始終未能完成，另原告附表一土地售價計入編號01、02項兩筆法院拍賣之土地價額，其餘附表編號03至09項七筆土地原告並未開發，原告並無獲利可主張等語，資為抗辯。

三、原告主張兩造、張俊輝於一〇〇年間訂立本件合作協議，約定由其與張俊輝負責開發被告與訴外人所有、含附表編號01至09項土地之坐落新竹縣關西鎮面積約三十七公頃標的土地之區塊規劃設計、施工、銷售及所有行政作業暨各項作業費用，被告負責協調整合標的土地，並隨時提供土地使用權同意書予其與張俊輝進行行政作業，並保證土地產權清楚，及於產權移轉時負責塗銷設定，開發利益以銷售總額扣除土地成本、開發作業成本及稅金後，由其與張俊輝分配百分之七十，餘由被告分配，其與張俊輝為履行本件合作協議，設立太輝開發公司進行開發作業，並通知被告渠等業將本件合作協議之義務交予太輝開發公司承辦處理，太輝開發公司於〇〇〇年〇月間解散，原告於一〇七年一月二日以存證信函為解除本件合作協議之意思表示，如附表編號01、02項土地於

○○○年○月間經拍賣、由他人拍定並登記，已確定無法提供開發，如附表編號03項土地遭水壩、水道占用，附表編號04、05項土地為袋地，如附表編號06至09項土地，被告（債權讓與訴外人羅達章）起訴請求土地所有人陳福雄、陳克榮之繼承人移轉土地訴訟，經法院判決駁回確定，亦已確定無法提供開發之事實，業據提出合作開發協議書、公司變更登記表、新北市○○○○○○○○○○○○○○路○○○○號存證信函、土地登記謄本、地籍圖、使用現況圖、臺灣新竹地方法院一〇四年度訴字第十號、臺灣高等法院一〇四年度上易字第七五四號民事判決為證（見卷(一)第二七至五三、七五、一四九至一七五、三二三至三五頁），核屬相符，且為被告所不爭執，應堪信為真實。

但原告主張其因附表編號01至09項土地無法依約開發，受有三千四百六十五萬一千一百一十四元之損害，得依民法第二百二十六條規定、本件合作協議第八條約定請求被告如數賠償部分，則為被告否認，辯稱：附表編號01、02、06至09項土地陷於給付不能不可歸責於被告，編號03至05項土地並未陷於給付不能，縱認屬給付不能，仍不可歸責被告，均係原告怠於履行契約義務或排除障礙承諾所致，另否認原告損害之主張及計算等語。

四、按債權人基於債之關係，得向債務人請求給付；給付，不以有財產價格者為限；因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第一百九十九條第一、二項、第二百二十六條第一項定有明文。兩造、張俊輝於一〇〇年間訂立本件合作協議，約定由其與張俊輝負責開發被告與訴外人所有、含附表編號01至09項土地之坐落新竹縣關西鎮面積約三十七公頃標的土地之區塊規劃設計、施工、銷售及所有行政作業暨各項作業費用，被告負責協調整合標的土地，並隨時提供土地使用權同意書予其與張俊輝進行行政作業，並保證土地產權清楚，及於產權移轉時負責塗銷設定，而附表編號01、02項土地於○○○年○月間經拍賣、由他人

01 拍定並登記，已確定無法提供開發，如附表編號03項土地遭
02 水壩、水道占用，附表編號04、05項土地為袋地，如附表編
03 號06至09項土地，被告（債權讓與訴外人羅達章）起訴請求
04 土地所有人陳福雄、陳克榮繼承人移轉土地之訴訟，經法院
05 判決駁回確定，亦已確定無法提供開發，前已述及，經被告
06 以前詞置辯，茲分述如下：

07 （一）本件合作協議第五條「開發期限」約定：「(一)規劃設計階
08 段：約二個月。(二)水土保持計畫、雜項執照申請階段：約
09 六個月。(三)施工並同時銷售階段：約二年四個月。甲方
10 （即原告、張俊輝）總開發期限約三年，若因第二項向新
11 竹縣申請雜項執照遭官方遲延始獲准時得予順延」；第七
12 條「逾開發期限尚未售出土地處分方式：若甲方未能於開
13 發期限內將標的土地全部售出，則甲方須以剩餘之各區塊
14 土地原訂價80%之價格向乙方（即被告）購買」（見卷
15 (一)第三三、三五、三二九、三三一頁）；又本件合作協議
16 經雙方合意變更期限為自一〇四年二月十日起三年即一〇
17 七年二月九日屆滿，此經兩造陳明在卷（見卷(一)第十九、
18 二五八頁書狀），核與卷附被告函所示一致（見卷(一)第一
19 九一頁），是本件合作協議原告開發期限為一〇七年二月
20 九日，除有約定順延事由外，逾期未能售出之土地，原
21 告、張俊輝即應以約定之價格（原訂價百分之八十）向被
22 告買受，已無依本件合作協議第四條約定計算分配開發利
23 益之可言。

24 （二）附表編號01、02項土地（即新竹縣○○鎮○○段○○○○
25 ○○○○○○地號土地）部分

26 1 附表編號01、02項土地於一〇七年二月九日開發期限屆至
27 時，仍未售出，依前開說明，該等土地應由原告、張俊輝
28 以原訂價百分之八十價格向被告買受，無再依本件合作協
29 議第四條約定計算分配開發利益之可言，是該等土地固於
30 一〇九年四月二十二日經訴外人查封登記，於○○○年○
31 月間經拍賣、由他人拍定並登記，原告仍無從受有「依本

件合作協議第四條約定計算分配開發利益」之損失，原告
依民法第二百二十六條規定、本件合作協議第八條約定，
請求被告賠償，於法顯有未合。

2 至原告雖復就此部分追加依民法第一百七十九條規定為請
求，但未能陳明並舉證附表編號01、02項土地經訴外人拍
定取得，被告究有何無法律上原因受有利益、致原告受有
損害情事？該等利益或損害又如何計算？原告此節主張，
亦難認有據。

(三) 附表編號03至05項土地（即新竹縣○○鎮○○段○○○○
段○○○○○○○○○○地號土地）部分

1 附表編號03項土地遭水壩、水道占用，附表編號04、05項
土地為袋地，前業提及，惟被告所負義務，依本件合作協
議第三條「雙方之權利義務」之約定，為「乙方負責協調
整合開發標的土地，須能隨時提供土地使用權同意書予甲
方以便甲方之行政作業，並保證土地產權清楚，於產權移
轉時如有債權設定，須負責塗銷」（見卷(一)第二九、三
一、三二五、三二七頁），亦即被告負責確保提供開發標
的土地之所有權及他項權利設定之塗銷，以及配合行政作
業相關地主土地使用同意權之提出，至於標的土地本身是
否得以開發、適於開發、如何開發，除被告另以口頭或書
面保證、指示外，如認攸關雙方締約與否或開發之內容、
範圍，亦應屬甲方即原告、張俊輝締約之前所應詢問、調
查、了解、確認者，原告、張俊輝如未曾詢問、調查、了
解、確認，亦未要求被告就適於開發或排除事實上之開發
障礙等節提出保證、承諾，若發生標的土地事實上難以開
發情事，風險應由負責規劃設計施工銷售及相關行政作業
之原告、張俊輝負擔；原告既未能舉證證明其與張俊輝曾
於本件合作協議簽訂前，詢問、調查、了解、確認附表編
號03至05項土地之實際情狀，實則原告坦承本件合作協議
標的土地範圍廣大，本件合作協議締約前人員無法進入勘
查，無人知曉土地位置、現況及潛在問題（見卷(一)第三一

七頁書狀），且遍觀本件合作協議書面及兩造、張俊輝、太輝開發公司間往來之書面，復未見被告曾就該等土地「適於開發」或「排除事實上之開發障礙」提供任何保證、承諾，縱該等土地事實上有（水壩、水道占用、袋地等）無從或難以開發情形，亦非可逕令被告負責。

2 附表編號03至05項土地事實上是否適於開發，既非可逕令被告負責，被告就「土地之適於開發或排除土地事實上之開發障礙」，不負給付之義務，縱附表編號03至05項土地事實上達無法開發程度，被告仍無給付不能情事，不負給付不能損害賠償之責，原告依民法第二百二十六條規定、本件合作協議第八條約定，請求被告賠償，於法仍有未合。

（四）附表編號06至09項土地（即新竹縣○○鎮○○段○○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○地號土地）部分

1 附表編號06至09項土地經被告（債權讓與訴外人羅達章）於一〇四年間起訴請求土地所有人陳福雄、陳克榮之繼承人移轉土地，經臺灣新竹地方法院以一〇四年度訴字第十號、臺灣高等法院於一〇四年十月二十八日以一〇四年度上易字第七五四號判決駁回確定，而被告依本件合作協議負有確保提供開發標的土地之所有權及他項權利設定之塗銷，以及配合行政作業相關地主土地使用同意權提出之義務，前業載明，是被告就附表編號06至09項土地之所有權提供義務，至遲於一〇四年十月二十八日已可認陷於給付不能。

2 被告就附表編號06至09項土地之所有權提供義務，至遲於一〇四年十月二十八日已陷於給付不能，斯時本件合作協議之開發期限尚未屆至，除被告可舉證不可歸責之事由外，應負給付不能損害賠償之責；而被告就不可歸責情節，雖辯稱係因原告、張俊輝未能依承諾解決農地自耕農身分障礙致時效完成云云，惟已經原告否認，被告並未提出任何證據以實其說，已難遽採，況被告就附表編號06至

01 09項土地之所有權提供義務陷於給付不能，導因於被告怠
02 於向出賣人（陳福雄、陳克榮）行使「買受人之買賣標的
03 物所有權移轉請求權」，致請求權因時效完成而消滅，此
04 觀卷附民事判決內容即明，顯難謂不可歸責於被告，被告
05 此節所辯，委無可採。

06 3 被告就附表編號06至09項土地之所有權提供義務陷於給付
07 不能，應負給付不能損害賠償之責，然依本件合作協議第
08 四條約定，開發利益為標的土地售價扣除土地成本、開發
09 作業成本（見卷(一)第三一、三二七頁），迭已提及，損害
10 賠償之範圍為填補損害及所失利益，依通常情形，或依已
11 定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益視為所
12 失利益，民法第二百一十六條已有明定，是得請求所失利
13 益者，應以依已定之計劃、契約可得預期之利益為限；而
14 依本件合作協議第四條之約定，原告得取得開發利益之情
15 形，固以被告提供標的土地所有權並配合開發行政作業為
16 前提，但亦以原告、張俊輝實際就土地為開發，並於開發
17 期限內售出，且售出價格超逾土地成本及開發費用為要
18 件，如超逾開發期限，依本件合作協議第七條約定，無論
19 曾否進行開發，原告、張俊輝應以約定之價額（原訂價百
20 分之八十）買受土地，前業載明，是在被告未能提供標的
21 土地所有權及配合開發行政作業情形下，原告、張俊輝不
22 唯未能就該等土地進行開發作業，該等土地亦無從於開發
23 期限內售出，尤難認售出價格將超逾土地成本及開發費
24 用，則原告、張俊輝就附表編號06至09項土地，依約並無
25 預期利益之可言，既無預期利益，即難謂有所失利益，原
26 告依民法第二百二十六條規定、本件合作協議第八條約
27 定，請求被告賠償該等土地給付不能之所失利益，仍非有
28 據。

29 （五）綜上，附表編號01、02項土地於一〇七年二月九日開發期
30 限屆至時，仍未售出，原告無依本件合作協議第四條約定
31 計算分配開發利益之可言，被告亦未因附表編號01、02項

01 土地於○○○年○月間經拍賣移轉訴外人，無法律上原因
02 受有利益並致原告受有損害，被告就「附表編號03至05項
03 土地之適於開發或排除土地事實上之開發障礙」，則不負
04 給付之義務，縱附表編號03至05項土地事實上達無法開發
05 程度，被告仍無給付不能情事，不負給付不能損害賠償之
06 責，被告就附表編號06至09項土地之所有權提供義務，至
07 遲於一〇四年十月二十八日已陷於給付不能，依本件合作
08 協議第四條之約定，原告得取得開發利益之情形，以被告
09 提供標的土地所有權並配合開發行政作業為前提，以原
10 告、張俊輝實際就土地為開發，並於開發期限內售出，且
11 售出價格超逾土地成本及開發費用為要件，原告、張俊輝
12 未能就該等土地進行開發作業，該等土地亦無從於開發期
13 限內售出，尤難認售出價格超逾土地成本及開發費用，則
14 原告、張俊輝就附表編號06至09項土地，並無所失利益。

15 五、綜上所述，附表編號01、02項土地於一〇七年二月九日開發
16 期限屆至時，仍未售出，原告無從依本件合作協議第四條約
17 定計算分配開發利益，被告亦未因附表編號01、02項土地於
18 ○○○年○月間經拍賣移轉訴外人，無法律上原因受有利益
19 並致原告受有損害，被告就「附表編號03至05項土地之適於
20 開發或排除土地事實上之開發障礙」不負給付之義務，縱附
21 表編號03至05項土地事實上達無法開發程度，被告仍無給付
22 不能情事，不負給付不能損害賠償之責，被告就附表編號06
23 至09項土地之所有權提供義務，至遲於一〇四年十月二十八
24 日已陷於給付不能，然原告、張俊輝就附表編號06至09項土
25 地，因該等土地未經開發並於開發期限內售出，更難謂售出
26 價格超逾土地成本及開發費用，難認有所失利益，從而，原
27 告依民法第二百二十六條、第一百七十九條規定、本件合作
28 協議第八條約定，請求被告給付三千四百六十五萬一千一百
29 一十四元，及自一一一年七月一日起至清償日止，按週年利
30 率百分之五計算之利息，洵屬無據，不應准許，爰予駁回，
31 其假執行之聲請亦失所附麗，爰併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論斷，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 10 月 26 日
民事第四庭 法 官 洪文慧

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。

中 華 民 國 112 年 10 月 26 日
書記官 江柏翰

附表一：原告主張之土地售價計算表

編號	土地標示	面積 (m ²)	折合 坪數	價額 (新臺幣)
01	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○○○○○地號	3981.3	1204.34	13,353,758
02	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○○○○○地號	2995.66	906.19	10,047,803
03	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○地號	2814	851.24	9,438,494
04	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	475	143.69	1,593,207
05	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○地號	11523	3485.71	38,649,525
06	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	538	162.75	1,804,517
07	新竹縣○○鎮○○段○○	252	76.23	845,238

01

	○○段○○○○○○地號			
08	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	51	15.43	171,060
09	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	350	105.88	1,173,942
合 計		22979.96	6951.44	77,077,543
◎平均售出單價為每坪新臺幣11,088元。				

02

附表二：原告主張之土地成本計算表

03

編號	土 地 標 示	面 積 (m ²)	折 合 坪 數	土地成本 (新臺幣)
01	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○○○○○地號	3981.3	1204.34	4,777,560
02	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○○○○○地號	2995.66	906.19	3,594,792
03	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○地號	2814	851.24	3,376,800
04	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	475	143.69	570,000
05	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○地號	11523	3485.71	13,827,600
06	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	538	162.75	645,600
07	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	252	76.23	302,400
08	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	51	15.43	61,200
09	新竹縣○○鎮○○段○○	350	105.88	420,000

(續上頁)

01

	○○段○○○○○○地號			
合 計		22979.96	6951.44	27,575,952
◎土地成本每公頃作價1,200萬元，折合每平方公尺1,200元。				

02

03

附表三：原告主張之土地開發作業費用計算表

編號	土 地 標 示	面 積 (m ²)	折 合 坪 數	開發作業費 (新臺幣)
01	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○○○○○地號	3981.3	1204.34	不計
02	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○○○○○地號	2995.66	906.19	不計
03	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○地號	2814	851.24	1,287,067
04	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	475	143.69	217,256
05	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○地號	11523	3485.71	5,270,390
06	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	538	162.75	246,070
07	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	252	76.23	115,260
08	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	51	15.43	23,326
09	新竹縣○○鎮○○段○○ ○○段○○○○○○地號	350	105.88	160,083
合 計		22979.96	6951.44	7,319,452
◎平均開發作業費為每坪新臺幣1,512元。				