

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第4483號

原告 陳炳戎
訴訟代理人 洪瑄憶律師
複代理人 林邑丞律師
被告 陳金隆
陳金樹
陳愛樺

上二人共同

訴訟代理人 葉耀中律師
複代理人 林俊甫律師

上列當事人間請求核定租金等事件，本院於民國113年10月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、核定門牌號碼臺北市○○區○○街○○○巷○○○弄○○○
號未辦理保存登記之建物，占用原告所有臺北市○○區○○
段○○段○○○地號土地如附圖所示面積二十點二五平方公
尺部分，每月租金如附表「本院核定每月租金額」欄所示。
- 二、被告應於繼承被繼承人蔡子琴之遺產範圍內，連帶給付原告
新臺幣壹拾肆萬貳仟零伍拾貳元，及自本判決確定翌日起至
清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、被告應連帶給付原告新臺幣參萬貳仟貳佰柒拾貳元，及自本
判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。
- 四、被告陳金樹、陳愛樺應自民國一百一十一年十二月二十七
日起至法定租賃關係終止日止，按月於每月終日分別給付原告
如附表編號五、六「本院認定被告應給付租金額」欄所示之
金額，及其中於本判決確定前已到期者，自本判決確定翌日

起、於本判決確定後始到期者，自各該次月一日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告於繼承蔡子琴之遺產範圍內連帶負擔十分之一，由被告連帶負擔百分之二，由被告陳金樹、陳愛樺各負擔五分之一，餘由原告負擔。

七、本判決第二項於原告以新臺幣肆萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹拾肆萬貳仟零伍拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

八、本判決第三項於原告以新臺幣壹萬壹仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣參萬貳仟貳佰柒拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

九、本判決第四項於各期到期後，原告各期各以新臺幣柒佰元為被告陳金樹、陳愛樺分別供擔保後，得假執行；但被告陳金樹、陳愛樺如各期各以如附表編號五、六「本院認定被告應給付租金額」欄所示之金額分別為原告預供擔保後，得免為假執行。

十、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時原聲明為：(一)核定被告就門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00弄0○○號建物（下稱系爭建物），占用坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）如附圖所示部分，每月租金如民事起訴暨調查證據聲請狀附表「每月租金額」欄所示（見本院卷一第29頁）；(二)被告應自民國108年9月1日起，至騰空遷讓返還前項土地之日止，按月於每月10日給付原告如上開附表「每月租金額」欄所示租金，及其中於判決確定前已到期者，自判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第7頁）。嗣訴

01 狀送達後，最終變更聲明為：(一)核定被告有事實上處分權之
02 系爭建物，占用原告所有系爭土地如附圖所示部分，每月租
03 金各如附表「原告請求核定每月租金額」欄所示；(二)被告應
04 於繼承訴外人即被繼承人蔡子琴之遺產範圍內，連帶給付原
05 告新臺幣（下同）28萬4,370元，及自民事變更訴之聲明狀
06 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；
07 (三)被告應連帶給付原告6萬5,007元，及自民事變更訴之聲明
08 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
09 息；(四)被告陳金樹、陳愛樺應自111年12月27日起，至騰空
10 遷讓返還第一項土地之日止，按月分別給付原告如附表編號
11 五、六「原告請求被告給付租金額」欄所示之租金，及其中
12 於本判決確定前已到期者，自判決確定翌日起、於本判決確
13 定後始到期者，自各該次月1日起，均至清償日止，按週年
14 利率5%計算之利息；(五)第二至四項聲明，願供擔保，請准
15 宣告假執行（見本院卷二第101至103頁）。而原告所為上開
16 訴之變更，核與原訴均係本於系爭建物占用系爭土地卻未給
17 付租金之同一基礎事實，得沿用既有訴訟及證據資料一次解
18 決紛爭，堪認二者請求之基礎事實同一，揆諸首揭法條規
19 定，應予准許。

20 二、原告主張：原告前於104年2月11日取得系爭土地所有權，因
21 系爭土地如附圖所示部分遭系爭建物占用，乃對就系爭建物
22 有事實上處分權之蔡子琴提起拆屋還地訴訟，經臺灣高等法
23 院（下稱高院）以104年度上字第1486號判決認系爭建物雖
24 占用系爭土地如附圖所示部分，惟在使用期限內蔡子琴就系
25 爭建物占用系爭土地部分與原告間存有租賃關係，故駁回原
26 告之訴，嗣原告不服提起上訴，再經最高法院於105年9月2
27 日以105年度台上字第1507號裁定駁回上訴而確定在案（下
28 稱系爭前訴）。又蔡子琴於111年4月12日死亡前，從未就系
29 爭建物占用系爭土地部分，給付原告分文租金，被告陳金隆
30 及陳金樹、陳愛樺既為其繼承人，共同繼承系爭建物之事實
31 上處分權，及系爭建物占用系爭土地之權利義務關係，故為

01 系爭前訴確定判決效力所及，就蔡子琴生前應給付原告之租
02 金即負有清償義務，原告亦得本於與被告間之租賃關係，向
03 渠等請求繼承後繼續發生之租金。然因蔡子琴已死亡，且原
04 告無法與被告聯繫而有事實上不能協議租金數額之情形，考
05 量系爭土地位於臺北市發展歷史悠久、交通及商業發達之萬
06 華區，生活機能相當完善，原告自得依民法第425條之1第2
07 項規定，請求按申報地價年息10%計算系爭土地租金，核定
08 每月之租金數額各如附表「原告請求核定每月租金額」欄所
09 示。復因蔡子琴死亡後，其租金債務自繼承開始時由被告承
10 受，原告即得依民法第425條之1第1項、第1148條及第1153
11 條第1項規定，請求被告於繼承蔡子琴之遺產範圍內，連帶
12 給付原告自起訴狀繕本送達被告時回溯5年之租金，即如附
13 表一所示自108年2月1日起至111年4月12日止，按如附表
14 「原告請求核定每月租金額」欄所示金額計算之租金共28萬
15 4,370元，並加計法定遲延利息。另被告雖於111年12月26日
16 就所共同繼承之系爭建物協議分割，由陳金樹、陳愛樺取得
17 事實上處分權，惟兩造間自111年4月13日起已存有租賃關
18 係，則就繼承開始後至遺產分割前所生租金債務，乃被告公
19 同共有債務，原告本得依民法第425條之1第1項及第1151條
20 規定，請求被告連帶給付原告自111年4月13日起至同年12月
21 26日止之租金6萬5,007元，並加計法定遲延利息；至遺產分
22 割後所生租金債務，因斯時原租賃關係僅存在於原告與陳金
23 樹、陳愛樺間，應有部分各2分之1，原告得依民法第425條
24 之1第1項規定，請求陳金樹、陳愛樺自111年12月27日起，
25 至騰空遷讓返還系爭建物所占用系爭土地部分之日止，按月
26 分別給付原告如附表編號五、六「原告請求被告給付租金
27 額」欄所示之租金，並加計法定遲延利息。爰依民法第425
28 條之1第1項、第2項、第1148條、第1151條、第1153條第1項
29 規定，提起本件訴訟。並聲明如上開變更後之聲明。

30 三、被告答辯：

31 (一)陳金隆則以：被告雖共同繼承蔡子琴之系爭建物，惟系爭建

01 物於111年12月26日經協議分割後，已由陳金樹、陳愛樺取
02 得事實上處分權，與陳金隆無關。又原告固得依民法第425
03 條之1第2項及第1項規定，請求法院就系爭建物占用系爭土
04 地部分核定自108年2月1日起之租金，並請求系爭建物事實
05 上處分權人給付經核定之租金，惟陳金隆並非系爭建物之事
06 實上處分權人。又系爭建物原為木屋，現變成鐵皮屋且非供
07 營業使用，坐落地段亦不佳，應以系爭土地申報地價年息
08 3%至4%計算本件租金數額，始符合當地市場行情，原告主
09 張按申報地價年息10%核定系爭土地租金數額，顯屬過高，
10 資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

11 (二)陳金樹、陳愛樺則以：被告共同繼承自蔡子琴之系爭建物經
12 協議分割後，已由陳金樹、陳愛樺於111年12月26日取得事
13 實上處分權。又原告固得依民法第425條之1第2項及第1項規
14 定，請求法院就系爭建物占用系爭土地部分核定自108年2月
15 1日起之租金，並請求系爭建物事實上處分權人給付經核定
16 之租金，惟系爭建物係於44年4月10日興建供居住使用之一
17 層樓矮房，且占用系爭土地部分位在鄰近未形成工商業聚
18 落、僅有1至2公尺寬出入道路之巷弄間，經濟價值低廉，自
19 應以系爭土地申報地價年息3%至4%核定租金數額，原告主
20 張按申報地價年息10%核定系爭土地租金數額，顯屬過高。
21 而被告縱有給付租金之義務，仍應待本件核定租金判決確定
22 後，始屆清償期，在此之前並無給付遲延之情形，故遲延利
23 息應自本件核定租金判決確定翌日起算，資為抗辯。並聲
24 明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，
25 願供擔保，請准宣告免為假執行。

26 四、兩造不爭執事項：（本院卷二第94頁）

27 (一)原告為系爭土地之所有權人，前因系爭土地如附圖所示面積
28 20.25平方公尺部分，遭蔡子琴有事實上處分權之系爭建物
29 占用，對蔡子琴提起拆屋還地訴訟，經高院以104年度上字
30 第1486號判決認系爭建物雖占用系爭土地前開部分，惟在使
31 用期限內蔡子琴就系爭建物占用系爭土地部分與原告間存有

租賃關係，故駁回原告之訴，嗣原告不服提起上訴，再經最高法院於105年9月2日以105年度台上字第1507號裁定駁回上訴而確定在案。

(二)蔡子琴於111年4月12日死亡，被告為其繼承人，系爭建物之事實上處分權由被告共同繼承。嗣被告於111年12月26日就所共同繼承之系爭建物協議分割，由陳金樹、陳愛樺取得事實上處分權。

五、本院之判斷：

原告就系爭建物占用系爭土地部分請求核定及給付之租金數額均以系爭土地申報地價年息10%為計算基準，並就所積欠之租金請求自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息等節，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

(一)原告得請求法院核定租金之數額為何？

1.按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係，其期限不受第449條第1項規定之限制；前項情形，其租金數額當事人不能協議時，得請求法院定之，民法第425條之1第1項、第2項分別定有明文。又按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限，土地法第97條第1項定有明文；該條規定於租用基地建築房屋準用之，亦為同法第105條所明定。再按土地法施行法第25條規定，土地法第97條第1項所謂土地價額依法定地價；土地法第148條規定，土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價，則土地法第97條第1項所謂土地申報價額即指該土地之申報地價而言。另按基地租金之數額，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，並非必達申報總地價年息百分之十最高額（最高法院68年台上字第3071號判決要旨參照）。

01 2.系爭土地及系爭建物原同屬訴外人劉琴、劉永傳所有，嗣經
02 劉琴、劉永傳將系爭土地及系爭建物分別移轉，幾經更迭
03 後，系爭建物由蔡子琴於59年12月1日向前手即訴外人蔡碧
04 花購買而取得事實上處分權，系爭土地則由原告於104年2月
05 11日以買賣為原因而登記取得所有權，依民法第425條之1第
06 1項規定，應認蔡子琴就系爭建物占用系爭土地如附圖所示
07 部分，於系爭建物使用期限內與原告有租賃關係存在等情，
08 為系爭前訴所認定，有系爭前訴確定判決附卷可稽（見本院
09 卷一第53至65頁），並經本院調取系爭前訴電子卷證確認無
10 訛，兩造就此亦無爭執；而兩造就本件訴訟於113年7月4日
11 於本院行調解程序，惟兩造間仍有爭議，故調解不成立，有
12 本院113年度調補移字第364號卷宗可佐，且兩造就租金數額
13 迄今仍不能協議，則原告依民法第425條之1第2項規定，請
14 求本院核定本件訴訟於112年9月22日繫屬前回溯5年內之租
15 金數額，自屬有據。又本院審酌系爭土地之使用分區雖屬臺
16 北市都市計畫第三種住宅區，步行約10分鐘以內之範圍有學
17 校、超市、公車站、醫療診所、餐飲店、里民活動中心，尚
18 具有一定之生活機能，惟其位在巷弄間，並無大型金融商務公
19 司及購物中心設立，非屬高樓林立、人口及工商往來密集發
20 展之商圈核心地段，其工商發展程度尚可，有全國土地使用
21 分區資料查詢系統、GOOGLE地圖及街景圖、系爭建物及附近
22 街景照片存卷可參（見本院卷二第123至161、181至183頁；
23 本院證件存置袋內照片），併考量系爭建物占用系爭土地如
24 附圖所示部分非供出租或其他營利目的等一切情狀，認系爭
25 建物占用系爭土地所需給付之租金應以系爭土地申報地價年
26 息5%計算為合理適當，原告主張應以年息10%計算，尚嫌
27 過高，礙難准許，而被告抗辯以年息3%至4%計算，亦屬過
28 低，委非可採。是系爭建物占用原告所有系爭土地如附圖所
29 示面積20.25平方公尺部分，每月租金應核定如附表「本院
30 核定每月租金額」欄所示。

31 (二)原告得請求被告給付租金之數額為何？

01 1.按土地所有人依民法第425條之1第2項規定請求法院定租金
02 數額，得請求自「租賃關係成立時」起算之租金，非僅限於
03 其請求法院定租金數額之意思表示到達房屋所有人之日以後
04 之租金（最高法院110年度台上字第3013號判決要旨參
05 照）。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受
06 被繼承人財產上之一切權利、義務，但權利、義務專屬於被
07 繼承人本身者，不在此限；繼承人對於被繼承人之債務，以
08 因繼承所得遺產為限，負清償責任，民法第1148條定有明
09 文。又繼承人對遺產之義務，依民法第1151條規定：「繼承
10 人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同
11 共有」，繼承人對於繼承之遺產所負之債務，為共同共有債
12 務。另依民法第1153條第1項規定：「繼承人對於被繼承人
13 之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任」，繼承人對
14 於被繼承人之債務，為連帶債務（最高法院106年度台上字
15 第1380號判決意旨參照）。復按連帶債務之成立以當事人有
16 明示或法律有規定者為限；數人負同一債務，而其給付不可
17 分者，準用關於連帶債務之規定，民法第272條、第292條亦
18 有明文。末按承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，
19 依習慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之；如租
20 金分期支付者，於每期屆滿時支付之，民法第439條定有明
21 文。

22 2.系爭土地及系爭建物原同屬劉琴、劉永傳所有，嗣經劉琴、
23 劉永傳將系爭土地及系爭建物分別移轉，則自斯時起，系爭
24 土地與系爭建物間即符合民法第425條之1第1項租賃關係成
25 立之要件，故原告於104年2月11日取得系爭土地所有權後，
26 請求系爭建物之事實上處分權人蔡子琴給付自108年2月1日
27 起之租金，應認有據。惟蔡子琴於111年4月12日死亡，被告
28 為蔡子琴之全體繼承人，為兩造所不爭執，則被繼承人蔡子
29 琴生前就系爭建物與原告間之推定租賃關係及所生租金債務
30 於蔡子琴死後，依民法第1148條、第1153條第1項規定，即
31 應由蔡子琴之繼承人即被告共同繼承之，並就所繼承之租金

債務於繼承蔡子琴之遺產範圍內負連帶清償責任。是108年年2月1日起至111年4月11日（即蔡子琴死亡前1日）止之租金部分，原告請求被告於繼承蔡子琴之遺產範圍內，連帶給付如附表編號一至三「本院認定被告應給付租金額」欄所示之金額共14萬2,052元，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

3.又被告於111年12月26日調解成立，就蔡子琴之遺產達成分割協議，由陳金樹、陳愛樺就蔡子琴所遺包括系爭建物在內之全部遺產各取得2分之1，有本院111年度家調字第883號調解筆錄存卷可憑（見本院卷二第55至56頁），則蔡子琴死亡後即111年4月13日起至遺產分割由陳金樹、陳愛樺各取得系爭建物事上處分權2分之1前即111年12月25日止所生之租金部分，係於蔡子琴死亡後，被告共同繼承上開推定租賃關係之遺產所生之公同共有債務，非屬蔡子琴之債務，且被告尚未就共同繼承之推定租賃關係為遺產分割，則渠等基此所負同一租金債務，其給付仍屬不可分，依民法第1151條、第272條、第292條規定，應負連帶清償責任。是111年4月13日起至111年12月25日止之租金部分，原告請求被告連帶給付如附表編號四「本院認定被告應給付租金額」欄所示之3萬2,272元，應予准許，逾此金額之請求，無從准許。而包括系爭建物在內之蔡子琴遺產於尚未分割由陳金樹、陳愛樺各取得2分之1前，系爭建物及其所推定之上開租賃關係仍由蔡子琴之全體繼承人即被告繼承而公同共有，則陳金隆以上開遺產分割協議為據，抗辯其毋庸負擔蔡子琴遺產分割前之租金云云，洵非正當。

4.另被告就蔡子琴之遺產於111年12月26日達成分割協議，由陳金樹、陳愛樺就蔡子琴包括系爭建物在內之全部遺產各取得2分之1，則自111年12月27日起系爭建物占用系爭土地所生之租金，即應由陳金樹、陳愛樺各負擔2分之1。又依民法第439條規定，原告與陳金樹、陳愛樺間既未約定支付租金日期，則依通常習慣多為按月分期給付，應於屆滿時即每月

終日支付。另陳金樹、陳愛樺按月給付租金之義務乃因系爭建物與系爭土地間具有依民法第425條之1第1項規定推定之租賃關係所生，若該法定租賃關係終止，陳金樹、陳愛樺即無繼續給付租金之義務，與陳金樹、陳愛樺是否將系爭土地騰空遷讓返還原告乙事並無必然之關係，倘上開法定租賃關係終止後，系爭建物占用系爭土地部分仍未騰空遷讓返還原告，僅生原告得否請求無權占用者給付相當於租金之不當得利問題，要與給付租金有間，是原告主張陳金樹、陳愛樺迄至騰空遷讓返還返還系爭土地前，均應按月給付租金，容有誤會。是原告請求陳金樹、陳愛樺自111年12月27日起至法定租賃關係終止日止，按月於每月終日分別給付原告如附表編號五、六「本院認定被告應給付租金額」欄所示之租金，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

(三)原告得請求之遲延利息為何？

- 1.按遲延之債務，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，週年利率為百分之五，民法第233條第1項本文、第203條分別定有明文。又按民法第425條之1第2項關於請求法院定租金數額，屬形成之訴，在法院定租金數額之法律效果形成前，承租人無從知悉應給付之租金數額為若干，致未為給付，乃不可歸責於承租人之事由，依民法第230條規定，承租人不負遲延責任，必待法院定租金數額之判決確定，出租人得請求給付之內容始告確定，此時承租人自判決確定翌日始負遲延責任（最高法院113年度台上字第766號判決要旨參照）。
- 2.被告應依本院核定之租金數額，於繼承蔡子琴之遺產範圍內連帶給付14萬2,052元，及連帶給付3萬2,272元，業經本院認定如前，揆諸前揭說明，原告就此得請求之法定遲延利息，應自本件核定租金之形成判決確定翌日起算，故原告就上開本院命被告所為之給付，併請求自民事變更訴之聲明狀

繕本送達翌日起算之法定遲延利息，尚有未合。是原告就本院判命被告於繼承蔡子琴之遺產範圍內連帶給付14萬2,052元，及連帶給付3萬2,272元部分，得併請求被告連帶給付自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息；及就本院判命陳金樹、陳愛樺按月於每月終日分別給付如附表編號五、六「本院認定被告應給付租金額」欄所示之金額部分，併請求其中於本判決確定前已到期者，自本判決確定翌日起、於本判決確定後始到期者，自各該次月1日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，方屬正當，逾此部分之利息請求，無從准許。

六、綜上所述，原告依民法第425條之1規定及繼承之法律關係，請求：(一)核定系爭建物占用原告所有系爭土地如附圖所示面積20.25平方公尺部分，每月租金如附表「本院核定每月租金額」欄所示；(二)被告應於繼承被繼承人蔡子琴之遺產範圍內，連帶給付原告14萬2,052元，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；(三)被告應連帶給付原告3萬2,272元，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；(四)陳金樹、陳愛樺應自111年12月27日起至法定租賃關係終止日止，按月於每月終日分別給付原告如附表編號五、六「本院認定被告應給付租金額」欄所示之金額，及其中於本判決確定前已到期者，自本判決確定翌日起、於本判決確定後始到期者，自各該次月1日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。逾前揭範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分，原告陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行，合於規定，爰依民事訴訟法第390條第2項規定，酌定相當之擔保金額予以宣告；並依同法第392條第2項規定，就陳金隆部分依職權及就陳金樹、陳愛樺部分依聲請，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至本件原告敗訴部分，其所為假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，併駁回之。

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

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
民事第七庭 法 官 黃珮如

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 113 年 11 月 19 日
書記官 黃俊霖

附表：

編號	租賃期間 (民國)	申報地價	占用面積 (m ²)	年息	原告請求核定 每月租金額	原告請求被告 給付租金額	本院核定 每月租金額	本院認定被告 應給付租金額
一	108年2月1日 至 108年12月31日	每平方公尺 4萬3,869元	20.25	5%	7,403元	8萬1,433元	3,701元	4萬0,711元 (備註⑤)
二	109年1月1日 至 110年12月31日	每平方公尺 4萬3,663.2 元	同上	同上	7,368元	17萬6,832元	3,684元	8萬8,416元 (備註⑥)
三	111年1月1日 至 111年4月12日 (本院僅准許 至111年4月11 日止)	每平方公尺 4萬5,497元	同上	同上	7,678元	2萬6,105元	3,839元	1萬2,925元 (備註⑦)
						以上金額合計 28 萬 4,370 元，由被告於 繼承蔡子琴之 遺產範圍內連 帶給付		以上金額合計14 萬2,052元，由被 告於繼承蔡子琴 之遺產範圍內連 帶給付
四	111年4月13日 至 111年12月26日 (本院僅准許 至111年12月25 日止)	同上	同上	同上	7,678元	被告應連帶給 付6萬5,007元	3,839元	被告應連帶給付3 萬2,272元 (備註⑧)
五	111年12月27日 至 112年12月31日	同上	同上	同上	7,678元	陳金樹、陳愛 樺應按月分別 給付3,839元	3,839元	陳金樹、陳愛樺 應按月分別給付 1,920元 (備註⑨)
六	113年1月1日起	每平方公尺	同上	同上	8,000元	陳金樹、陳愛	4,000元	陳金樹、陳愛樺

(續上頁)

01

至騰空遷讓返還系爭土地之日止(本院僅准許至法定租賃關係終止日止)	4萬7,406元				樺應按月分別給付4,000元		應按月分別給付2,000元,至法定租賃關係終止日止 (備註⑩)
備註： ①「租賃期間」欄以原告請求之期間記載，倘與本院准許範圍有異，另註明之。 ②「申報地價」欄為系爭土地當年度申報地價，參地價第二類謄本(見本院卷二第57頁)。 ③「占用面積」欄即系爭建物占用系爭土地之面積。 ④「本院核定每月租金額」欄之計算式：申報地價×占用面積20.25m²×年息5%÷12個月(元以下四捨五入) ⑤計算式：3,701元×11個月＝4萬0,711元 ⑥計算式：3,684元×24個月＝8萬8,416元 ⑦蔡子琴生前之租金方應由被告於繼承蔡子琴之遺產範圍內連帶負擔，故自111年1月1日起計算至蔡子琴死亡前1日即111年4月11日止之租金共計1萬2,925元(計算式：3,839元×3個月＋3,839元×11/30＝1萬2,925元，元以下四捨五入) ⑧系爭建物於111年12月26日協議分割由陳金樹、陳愛樺取得事實上處分權，則被告於共同繼承取得系爭建物事實上處分權而應連帶給付租金之期間應自111年4月13日起計算至協議分割前即111年12月25日止，租金總額合計3萬2,272元(計算式：3,839元×18/30＋3,839元×7個月＋3,839元×25/31＝3萬2,272元，元以下四捨五入)。 ⑨計算式：3,839元×1/2＝1,920元(元以下四捨五入) ⑩計算式：4,000元×1/2＝2,000元 ⑪附表金額均為新臺幣							