

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第1661號

原告 許仲翔
訴訟代理人 莊國明律師
複代理人 黃若婷律師
被告 和豐物業管理顧問股份有限公司

法定代理人 謝發晟
訴訟代理人 游孟輝律師
宋銘樹律師
朱敬文律師

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年5月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳佰肆拾肆萬參仟貳佰肆拾壹元，及自民國一百一十二年十二月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十六，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣捌拾壹萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳佰肆拾肆萬參仟貳佰肆拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：訴外人即原告之父許俊達原為附表一編號1至5房屋之所有權人，許俊達於民國111年5月10日死亡，原告因繼承取得上開房屋所有權。許俊達前於109年10月19日就如附表一編號1、2所示之房屋、於110年5月5日就如附表一編號3所示房屋，分別與被告簽訂房屋租賃契約書（下合稱系爭租賃契約），然被告從未給付租金予許俊達及原告，積欠如附

01 表一「原告主張積欠租金」欄所示之租金，合計新臺幣（下
02 同）213萬1,662元。另許俊達於111年3月21日、同年月23日
03 取得如附表一編號4、5所示房屋暨其基地所有權，被告未經
04 其同意，將上述2間房屋出租他人，自111年4月1日至112年9
05 月30日止，受有相當於租金之不當得利分別為35萬7,202
06 元、36萬0,010元，合計71萬7,212元。爰依租賃契約、繼承
07 之法律關係、民法第179條、第439條規定，提起本件訴訟等
08 語。並聲明：(一)被告應給付原告284萬8,874元，及自起訴狀
09 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
10 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

11 二、被告則以：許俊達於108年1月間投資訴外人Grand
12 Richfortune Co. Ltd.（下稱Grand Richfortune公司）於
13 柬埔寨金邊市推出之「The View II」公寓，並已繳交購屋
14 款100萬美金，但因COVID-19疫情爆發，許俊達要求退還買
15 屋款，Grand Richfortune公司當時則因COVID-19影響，而
16 無法返還上開款項。嗣Grand Richfortune公司與許俊達於
17 109年9月24日達成合意，同意由許俊達使用原告名義與
18 Grand Richfortune公司簽署協議書（下稱系爭協議書），
19 由訴外人和新建設股份有限公司（下稱和新建設公司）提供
20 如附表一編號1至8所示8戶不動產及3個車位，以讓與擔保方
21 式，作為返還100萬美金之擔保，許俊達遂分別於109年9月
22 24日、同年10月22日以原告或自己名義與和新建設公司簽署
23 不動產買賣契約書，買賣價款為3,000萬元、508萬元。嗣和
24 新建設公司於109年10月15日將如附表一編號6至8所示房屋
25 售予訴外人，3戶買賣價金計為1,501萬5,000元，均用以抵
26 償積欠許俊達之債務，故Grand Richfortune公司積欠許俊
27 達之債務餘額僅約1,500萬元。附表一編號1至5所示房屋既
28 為讓與擔保標的，其真正所有權仍歸和新建設公司所有，系
29 爭租賃契約即為讓與擔保法律關係下之配套措施，為保全和
30 新建設公司對附表一編號1至3房屋之所有權，而由和新建設
31 公司指示被告與許俊達簽訂系爭租賃契約，故系爭租賃契約

01 應屬通謀虛偽意思表示而製作之文件，依民法第87條第1項
02 規定應為無效，原告不得據此向被告請求租金。又和新建設
03 公司始為附表一編號1至5所示房屋之所有權人，故和新建設
04 公司指示被告管理附表一編號1至5所示房屋，自無不當得利
05 規定適用等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及其假執行
06 之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
07 執行。

08 三、兩造不爭執事項（見本院卷第346至348頁）：

09 (一)許俊達於109年11月24日、同月25日、110年1月22日、111年
10 3月21日、同月23日登記為如附表一編號1至5所示房屋之所
11 有權人，原告於112年3月24日因繼承關係登記為上揭房屋所
12 有權人（本院卷第13至21、25至33頁）。

13 (二)許俊達前於109年10月19日就如附表一編號1、2所示房屋；
14 於110年5月5日就如附表一編號3所示房屋，與被告簽立系爭
15 租賃契約。

16 (三)許俊達之繼承人協議由原告繼承如附表一編號1至3所示房屋
17 之租金請求權，及如附表一編號4、5所示房屋之相當於租金
18 不當得利請求權（見本院卷第71頁）。

19 (四)許俊達於108年1月間向Grand Richfortune公司購買「The
20 ViewII」公寓19樓，已繳屋款100萬美元，嗣因受 COVID-19
21 疫情影響，Grand Richfortune公司未能履約，許俊達要求
22 退還該100萬美元，Grand Richfortune公司無法返還。

23 (五)許俊達以原告名義，於109年9月24日與Grand Richfortune
24 公司簽訂協議書，以購買「The View II」公寓19樓之價金
25 100萬美元，改為購買金門「金金禮寓」建案如附表一編號
26 1、2、4、6、7、8等6間房屋及編號19、20號車位（見本院
27 卷第131頁）。

28 (六)原告於109年9月24日與和新建設公司簽訂「不動產買賣契約
29 書」，以3,000萬元為對價，改為購買如附表一編號1、2、
30 4、6、7、8等6間房屋及其坐落基地（含編號19、20、21停
31 車位3個），上開不動產買賣契約書記載買方為原告，並記

01 載許俊達為買方之代理人（見本院卷第133至140頁）。

02 (七)原告於109年9月24日與和新建設公司就上開不動產買賣契約
03 書簽訂「補充約定條款」，記載之買方為原告，買方代理人
04 為許俊達、賣方代理人為謝發晟（見本院卷第141至142
05 頁）。

06 (八)如附表一編號8、7、6、4所示房屋及其坐落基地嗣由和新建
07 設公司分別售與訴外人陳芸、莊福池、楊錦鶴、陳慶儀，陳
08 慶儀再將如附表一編號4所示房屋及其坐落基地移轉登記予
09 許俊達，和新建設公司另以如附表一編號3、5所示房屋及其
10 坐落基地辦理所有權移轉登記予許俊達（見本院卷第143
11 頁）。

12 (九)如附表一編號4、5所示房屋於111年4月1日至112年9月30日
13 止，係由被告占有使用，由被告以「金金禮寓酒店式公寓」
14 名義統籌管理、出租他人。

15 (十)被告、和新建設公司及Grand Richfortune公司之負責人均
16 為謝發晟（見本院卷第283至291頁）。

17 四、本院得心證之理由：

18 (一)許俊達與和新建設公司間就附表一編號1至5房屋是否成立讓
19 與擔保法律關係：

20 1.按讓與擔保係指為擔保債務人之債務，移轉標的物之財產權
21 於擔保權人，使擔保權人於擔保目的範圍內，取得擔保物權
22 利之行為。其擔保標的物之財產不論係由債務人自己或第三
23 人提供，均屬無妨。且債權人與擔保設定人就財產權之移
24 轉，固受有擔保目的之內在限制，惟仍屬真實，並非通謀虛
25 偽之行為（最高法院110年度台上字第510號判決意旨參
26 照）。次按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能
27 拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須
28 別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院
29 113年度台上字第170號判決意旨參照）。

30 2.經查，原告與Grand Richfortune公司簽立之系爭協議書第2
31 條約定：「甲方（即Grand Richfortune公司）因 COVID-19

01 疫情及其他因素，經雙方友好協商。甲方同意將100萬美
02 元，改購買金門（金金禮寓）建案的房產8C（即附表一編號
03 6）、8D（即附表一編號7）、8J（即附表一編號8）、
04 8K（即附表一編號1）、8L（即附表一編號2）、8N（即附表
05 一編號4）及19、20號車位。」（見本院卷第131頁、兩造不
06 爭執事項(五)），又原告與和新建設公司於109年9月24日簽訂
07 不動產買賣契約書，約定由原告向和新建設公司購買如附表
08 一編號1、2、4、6、7、8等6間房屋，上開不動產買賣契約
09 書記載買方為原告，並記載許俊達為買方之代理人，許俊達
10 另於109年10月22日以自己名義向和新建設公司購買如附表
11 一編號3所示房屋等情，有不動產買賣契約書在卷可證（見
12 本院卷第133至142、197至202頁、兩造不爭執事項(六)），至
13 如附表一編號5所示房屋則係許俊達於111年3月23日因買賣
14 而取得，上開房屋係先移轉於許俊達名下，嗣原告於112年3
15 月24日因繼承而取得所有權等情，亦有建物登記第二類謄本
16 及異動索引在卷可佐（見本院卷第243至248頁）。遍觀系爭
17 協議書、上開不動產買賣契約書，均無記載有關於「讓與擔
18 保」之內容，足徵和新建設公司係因買賣之法律關係始移轉
19 上開房屋所有權，尚不得反捨契約文字而更為曲解為成立讓
20 與擔保之法律關係。

21 3. 又證人即系爭協議書之見證人陳清吉到庭證稱：原告之所以
22 與Grand Richfortune公司簽立系爭協議書，係因謝發晟向
23 許俊達表示要用金門之房地產抵償投資柬埔寨之債務，又因
24 許俊達年紀很大，考慮年紀問題，便以兒子名義處理此事等
25 語（見本院卷第400至402頁），證人即辦理相關不動產登記
26 事宜之地政士簡思正則到庭證稱：謝發晟與許俊達有債權債
27 務關係，如謝發晟沒有給錢的話就會把不動產移轉給許俊達
28 等語（見本院卷第405頁），互核上開證言可知，許俊達與
29 和新建設公司法定代理人謝發晟協商以金門之不動產抵償東
30 埔寨之投資債務，且考量年事已高，遂協議以原告之名義處
31 理相關事務，惟契約之實質當事人仍係許俊達，而依上開資

01 金流向及協商過程觀察，許俊達既係將柬埔寨之投資款改為
02 購買金門房屋之價金，實與許俊達直接出資購買該等房屋無
03 異，顯見許俊達係因買賣之法律關係取得該等房屋所有權，
04 尚無被告所稱許俊達係因「讓與擔保」而取得系爭不動產之
05 情形。至被告雖請求傳喚陳靜宜地政士到庭作證，以證明如
06 附表所示之不動產買賣過戶、價金支付相關流程等事實，惟
07 如前述，本件難認許俊達與和新建設公司間成立讓與擔保之
08 法律關係，自無再予傳喚陳靜宜地政士之必要，附此敘明。

09 4.從而，本件難認許俊達與和新建設公司間成立讓與擔保之法
10 律關係，則許俊達之繼承人即原告，自亦未繼受任何讓與擔
11 保之法律關係，被告所辯，不足為採。

12 (二)原告依系爭租賃契約之約定、民法第439條之規定及繼承之
13 法律關係，請求被告給付如附表一編號1至3所示房屋之租
14 金，有無理由：

15 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
16 效，但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定
17 有明文。惟通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行
18 為，因此主張他人間之法律行為係本於通謀虛偽意思表示，
19 就該積極事實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者
20 一方負舉證責任（最高法院109年度台上字第1437號判決意
21 旨參照）。查被告辯稱許俊達與被告間簽立之系爭租賃契
22 約，僅係讓與擔保之配套措施，屬通謀虛偽之意思表示等
23 節，為原告所否認，自應由被告就其與許俊達間之意思表示
24 係出於通謀虛偽乙節，負舉證之責。

25 2.承前所述，本件難認許俊達與和新建設公司間成立讓與擔保
26 之法律關係，從而難以遽認被告與許俊達間就系爭租賃契約
27 之意思表示係出於通謀虛偽，被告所辯，自不足採。又依系
28 爭租賃契約書第3條之約定，如附表一編號1所示房屋第一年
29 度（即109年10月至110年9月）每季租金為5萬9,232元，第
30 二年度（即110年10月至111年9月）每季租金為6萬5,813
31 元，第三年度（即111年10月至112年9月）每季租金為7萬

01 2,394元（見本院卷第35、36頁），故此部分積欠租金為78
02 萬9,756元（計算式：5萬9,232元×4季+6萬5,813元×4季+7
03 萬2,394元×4季=78萬9,756元）。如附表一編號2所示房屋第
04 一年度（即109年10月至110年9月）每季租金為5萬3,494
05 元、第二年度（即110年10月至111年9月）每季租金為5萬
06 9,438元、第三年度（即111年10月至112年9月）每季租金為
07 6萬5,382元，故此部分積欠租金為71萬3,256元（計算式：5
08 萬3,494元×4季+5萬9,438元×4季+6萬5,382元×4季=71萬
09 3,256元）。如附表一編號3所示房屋第一年度第一季（即
10 110年4、5、6三個月）之租金為3萬8,100元、第二季（即
11 110年7、8、9三個月）之租金為5萬7,150元、第二年度（即
12 110年10月至111年9月）每季租金為6萬3,500元，第三年度
13 （即111年10月至112年9月）每季租金為6萬9,850元（見本
14 院卷第35至52頁），故此部分積欠租金為62萬8,650元（計
15 算式：3萬8,100元+5萬7,150元+6萬3,500元×4季+6萬9,850
16 元×4季=62萬8,650元）。又許俊達於111年5月10日死亡，有
17 除戶謄本在卷可參（見本院卷第23頁），而許俊達就上開自
18 109年10月起至111年5月9日止之租金請求權，自應由許俊達
19 之繼承人繼承之，另111年5月10日後許俊達之繼承人已繼受
20 系爭租賃契約之出租人地位，繼承人本身即對被告有租金請
21 求權，上開權利均已由許俊達之繼承人協議由原告繼承（見
22 兩造不爭執事項(三)）。從而，原告依系爭租賃契約約定、民
23 法第439條及繼承之法律關係，請求被告給付積欠租金213萬
24 1,662元（計算式：78萬9,756元+71萬3,256元+62萬8,650
25 元=213萬1,662元），應屬有據。

26 (三)原告依民法第179條之規定，請求被告給付如附表一編號4、
27 5所示房屋相當於租金之不當得利，有無理由：

28 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損者，應返還其利
29 益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該
30 利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情
31 形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條

01 分別定有明文。而無權占有他人之物為使用收益，可能獲得
02 相當於租金之利益為社會通常之觀念，因其所受利益為物之
03 使用收益本身，應以相當之租金計算應償還之價額（最高法
04 院106年度台上字第461號判決意旨參照）。至計算相當於土
05 地租金之不當得利金額，按城市地方房屋之租金，以不超過
06 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
07 第1項定有明文。又按土地所有人得依不當得利法則向無權
08 占用其土地之人請求返還相當於租金之損害金，惟其數額，
09 除以申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮
10 之程度及占用人利用土地之經濟價值及所受利益等項，並與
11 鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報地價年息百分之
12 十之最高額（最高法院88年度台上字第3331號、88年度台上
13 字第1894號判決意旨參照）。

14 2.如附表一編號4、5所示之房屋於111年4月1日至112年9月30
15 日止，係由被告占有使用，由被告以「金金禮寓酒店式公
16 寓」名義統籌管理、出租他人等節，業如兩造不爭執事項(九)
17 所述。又許俊達於111年3月21日、同年月23日以買賣為原因
18 登記為如附表一編號4、5所示房屋（面積分別為：53.78平
19 方公尺、53.67平方公尺，見本院卷第344、345頁）及坐落
20 土地（即金門縣金湖鎮市○段00地號土地，面積：1,042.79
21 平方公尺，對應之權利範圍分別為：10萬分之729、10萬分
22 之731）之所有權人，嗣許俊達於111年5月10日死亡，由其
23 繼承人繼承所有權，又原告於112年3月24日與其他繼承人達
24 成分割協議，因而單獨登記為如附表一編號4、5所示房屋所
25 有權人等情，有建物登記第二類謄本、土地建物查詢資料在
26 卷可查（見本院卷第231至235、243至248、329、330頁），
27 堪認原告確有所有權。被告雖辯稱許俊達與和新建設公司間
28 就上開不動產成立讓與擔保之法律關係，故所有權仍歸和新
29 建設公司所有，原告自不得向被告請求不當得利等語，惟本
30 件難認許俊達與和新建設公司間成立讓與擔保之法律關係，
31 該讓與擔保之法律關係自未由原告繼承，已如前述，被告復

01 未說明及舉證證明其有何占有權源，仍屬無權占有。又許俊
02 達自111年4月1日起至同年5月9日止之不當得利請求權，應
03 由許俊達之繼承人繼承之，另111年5月10日至112年3月23日
04 （即協議分割前）止之不當得利請求權，原係屬許俊達之全
05 體繼承人共同共有，上開權利均已由許俊達之繼承人協議分
06 割、讓與由原告取得（見兩造不爭執事項(三)），至112年3月
07 24日起至同年9月30日止之不當得利請求權，則係原告本於
08 如附表一編號4、5所示房屋所有權人地位所享有，原告自得
09 行使上開權利。從而，原告依民法第179條規定、繼承之法
10 律關係，向被告請求給付自111年4月1日至112年9月30日止
11 相當於租金之不當得利，自屬有據。

12 3.本院審酌如附表一編號4、5所示房屋坐落金門縣金湖鎮市港
13 路，鄰近全聯福利中心、衛生福利部金門醫院等，雖具一定
14 之生活機能，然位於外島，交通較為不便，有google地圖列
15 印畫面在卷可考（見本院卷第337頁），認本件原告相當於租
16 金之不當得利，應按土地申報地價及建物價值年息百分之4
17 計算為適當。又上開房屋座落之金門縣金湖鎮市○段00地號
18 土地，於111、112年公告地價為每平方公尺1,100元，有公
19 告地價查詢畫面在卷可佐（見本院卷第331頁），其申報地
20 價以公告地價之百分之80計算，為每平方公尺880元；另就
21 如附表一編號4、5所示房屋價值部分，依地價調查估計規則
22 之建物現值計算公式計算即：「建物現值=建物單價×【1-
23 （年折舊率×經歷年數）】×建物面積」之估定建物標準，價
24 值分別為259萬0,072元、258萬4,774元，有臺北市政府地政
25 局建物價額試算列印資料在卷可參（見本院卷第333、335
26 頁），兩造對此亦不爭執（見本院卷第345頁），以此認定
27 如附表一編號4、5所示房屋之價值應屬適當，至被告雖辯稱
28 應以課稅現值計算等語，然其課稅現值僅9萬9,800元、9萬
29 9,900元（參房屋稅繳款書，見本院卷第417至420頁），顯
30 不符市場行情，被告所辯，自不足採。從而，原告請求被告
31 給付自111年4月1日起至112年9月30日止相當於租金之不當

01 得利31萬1,579元（計算式：15萬5,948元+15萬5,631元=31
02 萬1,579元，詳細計算式如附表二所示），應屬有據，逾此
03 部分之請求，則屬無據，應予駁回。

04 (四)綜上，原告依系爭租賃契約、繼承之法律關係、民法第179
05 條、第439條規定，請求被告給付244萬3,241元（計算式：
06 213萬1,662元+31萬1,579元=244萬3,241元），應屬有據，
07 逾此範圍之請求，則屬無據。

08 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
09 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
10 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
11 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
12 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
13 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
14 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
15 第203條分別定有明文。經查，原告對被告之不當得利請求
16 權，係屬於未定給付期限之金錢債權，而本件起訴狀繕本係
17 於112年12月13日送達被告，有本院送達證書在卷可考（見
18 本院卷第79頁），依據前開說明，原告請求被告給付此部分
19 自起訴狀繕本送達翌日即112年12月14日起至清償日止，按
20 週年利率百分之5計算之法定遲延利息，即屬有據。至原告
21 請求租金部分，依系爭租賃契約第3條第2項約定，清償期為
22 每季次月月底（見本院卷第35至52頁），則原告僅請求自起
23 訴狀繕本送達之翌日即112年12月14日起至清償日止，按週
24 年利率百分之5計算之法定遲延利息，亦屬有據。

25 五、綜上所述，原告依系爭租賃契約、繼承之法律關係、民法第
26 179條、第439條規定，請求被告給付244萬3,241元，及自
27 112年12月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
28 息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應
29 予駁回。

30 六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
31 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣

01 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併
02 予駁回。

03 七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核
04 與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

06 中 華 民 國 114 年 6 月 18 日
07 民事第四庭 審判長法官 溫祖明

08 法官 陳正昇

09 法官 廖哲緯

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 6 月 18 日
14 書記官 何嘉倫

15 附表一（元：新臺幣／年：民國）：

16

編號	門牌號碼	代號	租約	原告主張積欠租金（新臺幣）	買賣契約			備註
					買方	賣方	簽約日期（民國）	
1	金門縣金湖鎮市○0路000○0號8樓（含編號20停車位）	K8	有	78萬9,756元	許俊達	和新建設公司	109年10月15日	許俊達死亡後，原告繼承
2	金門縣金湖鎮市○0路000○0號8樓（含編號21停車位）	L8	有	71萬3,256元	許俊達	和新建設公司	109年10月15日	許俊達死亡後，原告繼承
3	金門縣金湖鎮市○0路000號8樓	G8	有	62萬8,650元	許俊達	和新建設公司	109年10月19日	許俊達死亡後，原告繼承
4	金門縣金湖鎮市○0路000○0號8樓	N8	無		許俊達	陳慶儀	111年3月8日	和新建設公司於110年5月20日移轉予陳慶儀，陳慶儀於111年3月21日移轉予許俊達，許俊達死亡後，原告繼承
5	金門縣金湖鎮市○0路000○0號9樓	M9	無				無書面契約	許俊達死亡後，原告繼承
6	金門縣金湖鎮市○0路000號8樓	C8	有		楊錦鶴	和新建設公司	109年10月15日	非本案標的
7	金門縣金湖鎮市○0	D8	有		莊福池	和新建	109年10月15日	非本案標的

(續上頁)

01

	路000號8樓				設公司		
8	金門縣金湖鎮市○0路000○0號8樓	J8	無		陳云 和新建 設公司	109年10月15日	非本案標的

02

附表二：相當於租金之不當得利計算

03

編號	門牌號碼	請求相當於租金之不當得利期間(民國)	土地價值(新臺幣)	建物價值(新臺幣)	土地及建物價值合計(新臺幣)	計算式(新臺幣,元以下四捨五入)
1	金門縣金湖鎮市○0路000○0號8樓(即附表一編號4)	111年4月1日起至112年9月30日止	公告地價1,100元 $\times 0.8 \times 1,042.79$ 平方公尺 \times 應有部分10萬分之729=6,690元	259萬0,072元	6,690元+259萬0,072元=259萬6,762元	$259萬6,762元 \times 0.04 \times (548/365)$ 年=15萬5,948元
2	金門縣金湖鎮市○0路000○0號9樓(即附表一編號5)	111年4月1日起至112年9月30日止	公告地價1,100元 $\times 0.8 \times 1,042.79$ 平方公尺 \times 應有部分10萬分之731=6,708元	258萬4,774元	6,708元+258萬4,774元=259萬1,482元	$259萬1,482元 \times 0.04 \times (548/365)$ 年=15萬5,631元