臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第1659號

原　　告　陳月齡
000000000000000000
　　陳勁志
000000000000000000
　　陳琦榕
000000000000000000
　　陳榕鏗
　　陳榕鍠
共　　同
訴訟代理人　許俊明律師
被　　告　林秀麗
　　許芷瑜
　　許芷綾
　　許竣堯
　　郭薰惠
000000000000000000
000000000000000000
　　陳政隆
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　賴盛星律師
複　代理人　劉淑琴律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應連帶給付原告陳月齡新臺幣柒拾伍萬壹仟壹佰參拾玖元，及自民國一百一十四年五月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告應連帶給付原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠新臺

幣壹拾伍萬零貳佰貳拾柒元，及自民國一百一十四年五月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告連帶負擔百分之五十九，原告陳月齡負擔百分之三十八，原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠負擔百分之三。

五、本判決第一項於原告陳月齡以新臺幣貳拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣柒拾伍萬壹仟壹佰參拾玖元為原告陳月齡預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠以新臺幣伍萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹拾伍萬零貳佰貳拾柒元為原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明為：(一)被告應連帶給付原告陳月齡新臺幣(下同)68萬4,664元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應連帶給付原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠13萬6,933元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。(見店司補卷第8頁)，嗣於民國114年5月7日準備程序期日擴張聲明如後述原告聲明欄所示(見訴卷第102頁)，核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告陳月齡於98年8月5日繼承取得臺北市○○區○○段○○段000地號土地(下稱系爭土地)權利範圍84分之5，訴外人陳

英雄原為系爭土地權利範圍84分之1共有人，嗣陳英雄於105年11月16日死亡，由原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠繼承系爭土地。訴外人許晉嘉與被告郭薰惠、陳政隆及其他系爭土地共有人於101年4月20日與訴外人景新育樂事業股份有限公司(下稱景新公司)簽訂租賃契約(下稱系爭租約)，約定自101年4月1日起將系爭土地以每年租金9萬6,500元出租予景新公司作為簡易高爾夫球場使用。因系爭租約對其他共有人顯失公平，原告陳月齡遂依民法第820條第2項聲請法院變更共有物管理，經本院108年度抗更一字第7號裁定(下稱系爭變更共有物管理裁定)系爭租約於裁定確定翌日起滿一年即110年12月8日應予終止。

(二)原告遂另向景新公司提起損害賠償訴訟，經臺灣士林地方法院(下稱士林地院)111年度訴字第456號判決(下稱系爭不當得利訴訟)囑託財團法人台北市不動產估價師公會出具鑑定報告(下稱系爭鑑定報告)，並認定景新公司110年12月9日起至111年12月31日無權占有系爭土地應給付相當於租金之不當得利。依照系爭鑑定報告評估之租金行情，許晉嘉及被告郭薰惠及陳政隆依多數決決議將系爭土地以每年9萬6,500元出租予景新公司，租金顯然偏低，而有故意或重大過失，並致不同意之共有人受有損害，而許晉嘉於113年7月20日死亡，由被告林秀麗、許芷瑜、許芷綾及許竣堯為其全體繼承人，且均未拋棄繼承，自應繼受許晉嘉之權利義務。

(三)另訴外人高欽、高增岩、高幸子、高梅桂、陳高碧霞另案與景新公司之返還土地訴訟(下稱系爭返還土地訴訟)，經臺灣高等法院100年度重上字第778號判決內開不爭執事項載明景新公司於98年1月1日與許晉嘉簽定租約(下稱系爭98年租約)，以每季40萬2,232元承租系爭土地至同年12月31日並於99年1月1日續約(下稱系爭99年租約)至同年12月31日，被告郭薰惠亦出具土地使用同意書(下稱系爭同意書)，同意景新公司無償使用系爭土地，景新公司並於系爭不當得利訴訟自承於91年1月1日起至100年12月31日止陸續向許晉嘉承租系

爭土地，可知許晉嘉與被告郭薰惠於系爭租約訂立以前亦以多數決方式將系爭土地出租予景新公司使用，爰依民法第820條第4項，請求被告給付98年8月5日起至110年12月8日止之損害賠償，原告陳月齡部分為101萬8,906元，原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠部分則為20萬3,781元，又原告陳月齡因系爭鑑定報告支出鑑定費用31萬元，該鑑定報告為證明原告損害之程度及必要方法，應由被告連帶負擔，故而提起本件訴訟。

(四)對被告抗辯之陳述：

1.系爭租約約定將系爭土地全部出租與景新公司，並經系爭變更共有物管理裁定認定出租面積為5,034平方公尺，原告喪失系爭土地全部之使用收益，不得因承租人僅使用特定區域即謂原告所受損害僅限於實際使用部分，應以系爭土地全部面積做為租金之計算。

2.系爭土地供作高爾夫球場營業使用，顯見具有極大經濟價值，非一般供住宅使用土地，系爭變更共有物管理裁定雖表示租金不得低於申報地價年息8%，應以系爭鑑定報告作為無法使用收益系爭土地持分之損害基準。

3.免於清理洪水沖刷堆積砂石及垃圾之利益與被告將系爭土地低價出租予他人係屬二事，不得損益相抵。

4.民法第820條第4項所定損害賠償責任係基於法律之特別規定而非侵權行為損害賠償責任，其消滅時效之規定自應適用民法第125條，且原告於101年4月20日不知悉系爭租約之存在。

(五)並聲明：1.被告應連帶給付原告陳月齡132萬8,906元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.被告應連帶給付原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠20萬3,781元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)許晉嘉遺有之系爭土地權利範圍576分之131，經被告許芷瑜、許芷綾、許竣堯辦理分割登記繼承各1728分之131，被告林秀麗並未繼承系爭土地。

(二)系爭土地位於景美溪與新店溪交會之行水區，每年汛期常因颱風豪雨淹沒並有大量砂石及垃圾堆積，被告出租系爭土地時已要求景新公司負擔回復義務及費用，故與景新公司約定每年租金9萬6,500元，無故意或重大過失。又被告於101年4月20日始與景新公司簽訂系爭租約，系爭返還土地訴訟所列爭執事項許晉嘉訂立租約與被告郭薰惠出具系爭同意書時間不同，亦與被告陳政隆無關。

(三)系爭鑑定報告鑑定之租金約為系爭土地申報地價年息12%至14%，明顯高於系爭變更共有物裁定所訂其後出租租金不得低於申報地價年息8%，亦與系爭土地鄰地915地號地主向景新公司請求相當於租金之不當得利，經本院96年度重訴字第111號、臺灣高等法院98年度重上字第228號認定之申報地價年息10%不同，且原告以系爭土地5,034平方公尺計算租金，系爭鑑定報告以3716.95平方公尺為計算標準，其餘部分土地已遭溪水淹沒無法使用而無經濟上利益，系爭鑑定報告自無從作為本件認定之基礎。

(四)原告101年已知悉被告簽訂系爭租約，遲至114年1月始提起本件訴訟，就損害之擴大為與有過失，被告得請求減輕賠償金額。且原告受有免於將系爭土地回復原狀之利益，自應依民法第216條之1規定扣除該利益。

(五)民法第820條第4項規定性質為侵權行為，有民法第197條第1項2年消滅時效之適用，原告陳月齡於106年8月1日間向本院聲請變更共有物管理，聲請狀載明101年間已知悉被告與景新公司簽訂系爭租約，原告114年1月6日始提起本件訴訟，已罹於時效。退步言之，原告請求租金損害亦應適用民法第126條所定5年時效之限制，則原告請求逾越5年即109年1月6日以前部分，亦已罹於時效。再退步而言，縱本件適用15年消滅時效，原告請求逾越15年即99年1月6日以前部分，已罹

於時效，被告自得依民法第144條第1項拒絕給付。

(六)系爭不當得利訴訟與本件當事人不相同，系爭鑑定報告之鑑定費用已列為該案訴訟費用，且非被告就系爭土地管理決定致原告受損害，原告以民法第820條第4項規定請求被告負擔鑑定費用，顯無理由，資為抗辯。

(七)並聲明：1.原告之訴及假執行聲請均駁回。2.願供擔保，請准宣告免予假執行。

三、兩造不爭執之事項（見訴卷第299至301頁，並依判決論述方式略為文字修正）：

(一)兩造為系爭土地共有人，權利範圍如附表一所示。

(二)陳英雄於105年11月16日過世，其全體繼承人為原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗、陳榕鍠，繼承人均未拋棄繼承。

(三)許晉嘉於113年7月20日過世，其全體繼承人為被告林秀麗、許芷瑜、許芷綾、許竣堯，繼承人均未拋棄繼承。

(四)許晉嘉、被告郭薰惠及陳政隆與系爭土地前共有人即訴外人康豪埜、張瑞賢、王愛玉、王少宏、陳鳳樺於101年4月20日與景新公司簽訂系爭租約，將系爭土地以每年租金9萬6,500元自101年4月1日起出租予景新公司作為簡易高爾夫球場使用。

(五)系爭共有物變更管理裁定系爭租約於該裁定確定翌日起滿一年時應予終止，系爭共有物變更管理裁定於109年12月8日確定，故系爭租約於110年12月8日終止。

(六)原告向景新公司提起系爭不當得利訴訟，經士林地院以111年度訴字第456號判決確定，原告陳月齡於該訴訟中預納鑑定費用31萬元。

(七)系爭土地之共有人高欽、高增岩、高梅桂、高幸子、陳高碧霞依民法第820條第4項向許晉嘉、被告郭薰惠及陳政隆提起訴訟，經本院111年度訴字第4095號判決確定。

(八)許晉嘉、訴外人許文耀、許育誠、許書銘與景新公司於98年1月1日及99年1月1日分別簽訂系爭98年租約及系爭99年租約，將系爭土地分別於98年1月1日至98年12月31日、99年1

月1日至99年12月31日以每季40萬2,232元出租予景新公司。

(九)被告郭薰惠、康豪埜、訴外人張瑞賢、邱詹春華、王愛玉、王少宏與陳鳳樺於99年7月25日出具系爭同意書。

四、得心證之理由：

原告主張許晉嘉、被告郭薰惠、陳政隆之管理決定有故意或重大過失，致其受有損害，為被告否認，並以前詞置辯，是本件之爭點厥為：(一)原告依民法第820條第4項主張被告以低於正常租金之價格，將系爭土地出租予景新公司使用，管理方法有故意或重大過失致原告受有損害，請求被告連帶賠償98年8月5日起至110年12月8日租金損害及鑑定費用損失，有無理由？(二)原告民法第820條第4項請求是否已罹於時效，有無理由？分述如下：

(一)按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；共有人依第1項規定為管理之決定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任，民法第820條第1項前段、第4項分別定有明文。觀本條立法目的係為保護不同意該管理方法之少數共有人權益，故在共有人依第1項規定所為之管理決定，致少數共有人受損害時，明文共有人應就該損害連帶負賠償責任，以貫徹避免多數決之濫用及保障全體共有人權益之旨。又共有土地全部或一部之出租，乃典型之利用行為，屬民法第820條第1項規定管理權能之範圍（最高法院107年度台上字第1882號判決意旨參照）。

(二)經查，陳英雄、許晉嘉原為系爭土地之共有人，嗣分別於105年11月16日、113年7月20日過世，陳英雄之全體繼承人為原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗、陳榕鍠，許晉嘉之全體繼承人為被告林秀麗、許芷瑜、許芷綾、許竣堯，現兩造均為系爭土地之共有人，權利範圍如附表一所示；而許晉嘉、被告郭薰惠、陳政隆與系爭土地前共有人康豪埜、張瑞賢、王愛玉、王少宏、陳鳳樺於101年4月20日與景新公司簽訂系爭租約，將系爭土地以每年租金9萬6,500元自101年4月1日起出

租予景新公司作為簡易高爾夫球場使用，嗣經系爭共有物變更管理裁定系爭租約於110年12月8日終止，而原告曾向景新公司提起系爭不當得利訴訟，經士林地院囑託財團法人台北市不動產估價師公會出具系爭鑑定報告，原告陳月齡並於該訴訟中預納鑑定費用31萬元，且許晉嘉、許文耀、許育誠、許書銘與景新公司前於98年1月1日及99年1月1日分別簽訂系爭98年租約及系爭99年租約，將系爭土地分別於98年1月1日至98年12月31日、99年1月1日至99年12月31日以每季40萬2,232元出租予景新公司，被告郭薰惠於99年7月25日並出具系爭同意書等情，有兩造戶役政查詢資料、系爭共有物變更管理裁定、士林地院111年度訴字第456號判決、系爭鑑定報告、系爭租約、系爭土地異動索引、土地建物查詢資料、匯款憑證、系爭98年租約、系爭99年租約、系爭同意書在卷可稽(見店司補卷第31至183頁、訴卷第41、42、61至68、135、261至267、317至329頁)，且為被告所不爭執，並經本院職權調閱本院108年度抗更一字第7號、士林地院111年度訴字第456號、臺灣高等法院100年度重上字第778號卷宗核閱無訛，堪信為真。

(三)觀諸許晉嘉、被告郭薰惠、陳政隆將系爭土地於101年4月1日至110年12月8日以每年租金9萬6,500元出租予景新公司，經系爭共有物變更管理裁定略以：景新公司固實際占用1,214平方公尺，然系爭租約約定出租範圍為系爭土地全部面積，系爭土地總面積為5,034平方公尺，以此計算每平方公尺為19元，參酌景新公司另向台灣電力股份有限公司租用臺北市○○段○○段000地號土地每年租金為每平方公尺68.027元，另給付高欽、高增岩、高幸子、高梅桂、陳高碧霞相當於租金不當得利係以當年度申報地價年息10%計算，分別為每平方公尺168元、304元，系爭租約約定每平方公尺之租金顯然偏低等語(見店司補卷第43頁)，並依民法第820條第2項規定終止系爭租約，足見許晉嘉、被告郭薰惠、陳政隆將系爭土地出租予景新公司之租金，顯然低於市價甚多，而許

晉嘉、被告郭薰惠、陳政隆未徵得其他土地共有人之同意，逕將系爭土地以低於一般市場行情之租金數額出租予景新公司，已降低土地共有人本可分得之租金數額，其所為自係致共有人受有減少租金收益數額之損害，堪認渠等所為之管理決定有重大過失，致其他共有人受有損害，原告為系爭土地之共有人，自得依民法第820條第4項規定，請求許晉嘉、被告郭薰惠、陳政隆連帶賠償原告未能使用收益系爭土地所受之損害，又許晉嘉已於113年7月20日過世，自應由其全體繼承人即被告林秀麗、許芷瑜、許芷綾、許竣堯繼承損害賠償之責。

(四)至被告林秀麗雖抗辯其未分割繼承取得系爭土地云云，然本件之標的乃許晉嘉依民法第820條第4項所負損害賠償之債，究與系爭土地不同，許晉嘉生前未訂有遺囑，且被告林秀麗未拋棄繼承，為被告林秀麗所自承(見訴卷第285頁)，並有家事事件公告查詢結果可參(見限閱卷)，前揭損害賠償之債既未經繼承人分割，仍應由全體繼承人繼承，其前揭所辯，尚難憑採。被告另抗辯應以系爭鑑定報告所載3,716.95平方公尺為土地面積計算云云，然系爭租約約定出租系爭土地之全部，有系爭租約可憑（見訴卷第41頁），原告無從依其應有部分對系爭土地為全部使用收益，尚不得因景新公司僅使用其中特定區域遽論原告之損害僅限於系爭鑑定報告所載3,716.95平方公尺，自應以系爭土地出租總面積5,034平方公尺計算。

(五)次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10%為限，土地法第97條第1項定有明文。再按基地租金之數額，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（最高法院88年度台上字第1894號判決意旨參照）。又土地法第97條關於基地租金上限之規定，僅適用於城市地方供住宅用之房屋，如係供營業用之房屋，承租人得以享受商業上之特殊利益，其

租金自不受該規定之限制（最高法院112年度台上字第2852號判決意旨參照）。

(六)系爭土地出租予景新公司係供經營簡易高爾夫球場之商業使用，為兩造所不爭執，揆諸前揭裁判意旨，固不受土地法第97條第1項規定之限制，惟系爭土地位於河川區，臨新店溪與景美溪，其使用管制需依照臺北市土地使用分區管制自治條例及水利法之相關規定，以確保水流暢通，於雨季、颱風時易受水患，土地形狀又為細長型，其使用收益方式較諸一般土地受限，再參以系爭變更共有物變更管理裁定系爭土地日後租金不得低於土地出租面積於訂約年度申報地價年息8%(見店司補卷第33頁)、系爭不當得利訴訟認定之相當於租金不當得利計算標準及本院111年度訴字第4095號認定以土地申報地價年息10%計算等節，本件應以系爭土地申報地價年息10%計算為適當。而系爭土地申報地價101至106年、107年110年分別為2,880元、2,160元，有系爭土地地價查詢資料可參(見訴卷69至76頁)，則原告101年4月1日至110年12月8日止，按其應有部分未能使用、收益系爭土地之損害計算如附表二、三所示。

(七)另就原告另請求98年8月5日起至101年3月31日無法使用、收益系爭土地之損害部分，審酌許晉嘉將系爭土地於98年1月1日至99年12月31日以每季40萬2,232元出租予景新公司，尚與被告郭薰惠、陳政隆無涉，況每季40萬2,232元租金相當於每年租金160萬8,928元，即每年每平方公尺租金320元，而系爭土地申報地價2,880元，以此計算約相當於系爭土地申報地價約11%，承前所述，本院認原告未能使用收益系爭土地之損害應以申報地價年息10%計算，許晉嘉以每季40萬2,232元之租金出租予景新公司，不僅未低於市價，亦明顯超出系爭變更共有物變更管理裁定所定申報地價年息8%，難認許晉嘉前揭管理行為，有害於其他共有人，原告此部分請求，難認有據，應予駁回。又原告陳月齡主張其於系爭不當得利訴訟因系爭鑑定報告支出鑑定費用31萬元云云，然系爭

不當得利判決主文第七項已就訴訟費用之負擔予以認定，且鑑定費用之支出亦非民法第820條第4項所稱管理決定有故意或重大過失所致之損害，自不得再向被告請求，原告此部分請求，亦屬無據。

(八)第按請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定，民法第125條定有明文。原告本件係依民法第820條第4項規定而為請求，並非行使侵權行為損害賠償請求權，該條項亦查無短期消滅時效之特別規定，時效期間自應適用民法第125條規定之15年，原告就101年4月20日訂立之系爭租約及101年4月1日至110年12月8日無法使用、收益系爭土地所受損害之請求，未逾15年之時效期間，且本院計算前揭原告所受損害雖係以土地申報地價年息10%為計算依據，然究其性質仍屬損害賠償，而非給付原告租金，自亦無民法第126條五年短期時效之適用，是被告所為之時效抗辯，亦無可採。

(九)復按基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1定有明文。被告固抗辯系爭租約約定如系爭土地洪水沖刷，由景新公司自行回復並負擔其費用，原告受有免於將系爭土地回復原狀之利益應損益相抵云云，然未舉證景新公司確有依約負擔該義務及原告受有如何之經濟上利益，自無從為有利於被告之認定。

(十)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5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件民事變更訴之聲明狀繕本係於114年5月7日送達全體被告（見訴卷第113頁），故原告請求被告給

付自114年5月8日起清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第820條第4項規定，請求被告連帶給付原告陳月齡75萬1,139元，及自114年5月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；被告應連帶給付原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗及陳榕鍠15萬0,227元，及自114年5月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，於法均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分之訴既經駁回，其假執行之聲請失所依據，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，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2項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　17　　日

民事第一庭　審判長 法　官　　方祥鴻

法　官　　黃鈺純

法　官　　趙國婕

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　　114　　年　　12　　月　　17　　日

書記官　　程省翰

附表一：

編號	共有人	權利範圍	備註
1	被告許芷瑜	131/1728	繼承自被繼承人許晉嘉。
2	被告許芷綾	131/1728	繼承自被繼承人許晉嘉。

3	被告許竣堯	131/1728	繼承自被繼承人許晉嘉。
4	被告郭薰惠	50/400	
5	原告陳月齡	5/84	
6	被告陳政隆	7862/80000	
7	原告陳勁志	1/336	繼承自被繼承人陳英雄。
8	原告陳琦榕	1/336	繼承自被繼承人陳英雄。
9	原告陳榕鏗	1/336	繼承自被繼承人陳英雄。
10	原告陳榕鍠	1/336	繼承自被繼承人陳英雄。

附表二：原告陳月齡部分

編號	時間(民國)	申報地價(新臺幣)	面積(平方公尺)	應有部分	原告陳月齡所受損害金額(新臺幣，元以下四捨五入)
1	101年4月1日至101年12月31日(275日)	2,880元	5,034	5/84	275/366×2,880元×5,034×10%×5/84=6萬4,841元
2	102年	2,880元	5,034	5/84	2,880元×5,034×10%×5/84=8萬6,297元
3	103年	2,880元	5,034	5/84	2,880元×5,034×10%×5/84=8萬6,297元
4	104年	2,880元	5,034	5/84	2,880元×5,034×10%×5/84=8萬6,297元
5	105年	2,880元	5,034	5/84	2,880元×5,034×10%×5/84=8萬6,297元
6	106年	2,880元	5,034	5/84	2,880元×5,034×10%×5/84=8萬6,297

					元
7	107年	2,160元	5,034	5/84	2,160元×5,034×10%×5/84=6萬4,723元
8	108年	2,160元	5,034	5/84	2,160元×5,034×10%×5/84=6萬4,723元
9	109年	2,160元	5,034	5/84	2,160元×5,034×10%×5/84=6萬4,723元
10	110年1月1日至110年12月8日(342日)	2,160元	5,034	5/84	342/365×2,160元×5,034×10%×5/84=6萬0,644元
				合計	75萬1,139元

附表三：原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗、陳榕鍠部分

編號	時間(民國)	申報地價(新臺幣)	面積(平方公尺)	原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗、陳榕鍠各應有部分	原告陳勁志、陳琦榕、陳榕鏗、陳榕鍠所受損害金額總額(新臺幣，元以下四捨五入)
1	101年4月1日至101年12月31日(275日)	2,880元	5,034	1/336	275/366×2,880元×5,034×10%×1/336×4=1萬2,968元
2	102年	2,880元	5,034	1/336	2,880元×5,034×10%×1/336×4=1萬7,259元
3	103年	2,880元	5,034	1/336	2,880元×5,034×10%×1/336×4=1萬7,259元
4	104年	2,880元	5,034	1/336	2,880元×5,034×10%×1/336×4=1萬7,259元

5	105年	2,880元	5,034	1/336	2,880 元×5,034×10%×1/336×4=1萬7,259元
6	106年	2,880元	5,034	1/336	2,880 元×5,034×10%×1/336×4=1萬7,259元
7	107年	2,160元	5,034	1/336	2,160 元×5,034×10%×1/336×4=1萬2,945元
8	108年	2,160元	5,034	1/336	2,160 元×5,034×10%×1/336×4=1萬2,945元
9	109年	2,160元	5,034	1/336	2,160 元×5,034×10%×1/336×4=1萬2,945元
10	110年1月1日至110年12月8日(342日)	2,160元	5,034	1/336	342/365×2,160元×5,034×10%×1/336×4=1萬2,129元
				合計	15萬0,227元