

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第452號

上訴人 台灣德和精化股份有限公司

法定代理人 鄧英男

訴訟代理人 蔡慧玲律師

複代理人 顏正豪律師

陳懿璿律師

訴訟代理人 黃郁珊律師

被上訴人 鄧兆宏

訴訟代理人 林蓓玲律師

複代理人 洪宗暉律師

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於中華民國109年3月23日臺灣士林地方法院108年度重訴字第228號第一審判決提起上訴，本院於110年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：附表一所示土地及建物（下合稱系爭不動產）為伊與訴外人鄧茂男、鄧俊男、鄧英男（應有部分各5分之1）、邱宏志、邱宏傑（應有部分各10分之1）（上6人下合稱全體共有人）所有，自民國（下同）80年10月起，出租予上訴人作為楊梅廠房使用，詎上訴人長期未依約給付租金，至105年12月31日止，共尚積欠租金新臺幣（下同）5,400萬元（詳如附表二所示）。爰依租賃之法律關係，請求上訴人給付伊按系爭不動產應有部分5分之1計算之尚欠租金1,080萬元（計算式：5,400萬元 $\times$ 1/5=1,080萬元），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、上訴人則以：系爭不動產全體共有人均為伊公司之股東，於80年10月至105年12月31日期間（下稱系爭期間），係本於

不定期限之無償使用借貸關係，提供系爭不動產供伊營業使用，嗣於106年1月1日起變更為租賃關係。因所得稅法第14條第1項第5類第4款規定，將財產供他人營業或執行業務使用，不論有償或無償，倘未申報，則由國稅局參照當地一般租金狀況，核算財產所有人之租賃收入，命財產所有人繳納所得稅，故伊基於稅務、會計考量，自行申報系爭不動產之租賃支出，開立租賃所得扣繳憑單予系爭不動產全體共有人，並於每年年底簽發交付相當於該年度租賃支出金額之支票予系爭不動產全體共有人，其等提示兌現後，均已將款項返還予伊，兩造間並無租賃關係存在；退步言，縱認兩造間有租賃關係存在，被上訴人遲至107年12月24日始提起本件訴訟，其就102年12月24日以前之租金請求權，均已罹於時效而消滅，伊拒絕給付等語，資為抗辯。

三、被上訴人於原審起訴聲明：(一)上訴人應給付被上訴人1,080萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。上訴人於原審答辯聲明：(一)被上訴人之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。原審判決上訴人全部敗訴，上訴人全部不服，提起上訴，於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人於本院答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷(三)第85至88頁之110年4月1日準備程序筆錄）：

(一)系爭不動產登記為被上訴人及訴外人鄧茂男、鄧俊男、鄧英男、邱宏志、邱宏傑所共有，被上訴人、鄧茂男、鄧俊男、鄧英男之應有部分均為各5分之1，上4人及邱宏志、邱宏傑之前手邱進輝（即邱宏志、邱宏傑之父），均係於80年11月18日以同年10月22日買賣為原因而登記取得，邱宏志、邱宏傑則為各10分之1，上2人均係於96年3月21日以95年12月26日買賣為原因而登記取得，有系爭不動產土地建物查詢資料在卷可證（見本院卷(二)第45至75頁）。

01 (二)系爭不動產全體共有人為擔保債務人即上訴人公司對抵押權
02 人華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）現在（包括
03 過去所負現在尚未清償）及將來在該抵押權設定契約書所定
04 最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光
05 票、墊款、承兌、委任保證、開發信用會、進出口押匯、票
06 據、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易
07 契約及特約商店契約等債務之清償，以系爭不動產為擔保
08 品，於97年3月3日設定登記擔保債權總金額4,200萬元之最
09 高限額抵押權予華南銀行（見本院卷(二)第46頁）。

10 (三)上訴人公司之楊梅廠設址於系爭不動產，於81年9月1日提出
11 工廠設立許可之申請，附有由當時系爭不動產全體共有人邱
12 進輝（即邱宏志、邱宏傑之父）、鄧英男、鄧俊男、鄧茂男
13 及被上訴人為立書人所出具之使用同意書（見本院卷(二)第
14 109頁、第115至169頁、第223至281頁），設立核准日期為
15 81年9月2日，登記核准日期為82年12月4日，工廠現況為生
16 產中（見本院卷(二)第99頁）。

17 (四)依公司登記卷宗資料記載，上訴人公司於89年8月2日經股東
18 會、董事會決議通過，辦理現金增資發行新股2,500萬元，
19 嗣經致遠會計師事務所會計師查核結果確已收足該次增資股
20 款（見本院卷(一)第143至150頁）。

21 (五)依公司登記卷宗資料記載，上訴人公司於98年11月2日經股
22 東會、董事會決議通過辦理現金增資發行新股2,000萬元，
23 嗣經資誠會計師事務所會計師查核結果確已收足該次增資股
24 款（見本院卷(一)第155至168頁）。

25 (六)上訴人公司於106年1月1日與系爭不動產全體共有人簽立租
26 賃契約書，承租系爭不動產，約定租賃期間自106年1月1日
27 起至同年12月31日止，租金每月20萬元（見原審士簡字卷第
28 30至34頁）。

29 (七)上訴人公司申報於106年度共給付被上訴人租賃所得48萬元
30 （見原審士簡字卷第57頁，計算式：租金20萬元/月×12月×
31 被上訴人應有部分5分之1=48萬元）。

01 (八)於105年8月5日在臺北市○○街0段00巷00弄0號1樓會議室召
02 開之鄧家分產委員會第22次會議，出席人員有訴外人鄧芳男
03 (被上訴人之父)、鄧茂男、鄧俊男、鄧兆成、鄧兆良、鄧
04 兆傑、鄧兆華及被上訴人(見原審士簡字卷第26頁)，該次
05 會議討論事項共10項，其中第6項為「精化租金清償與正常
06 化」，決議「一併進行」(見原審士簡字卷第28頁)。

07 (九)訴外人鄧芳男、鄧茂男於105年12月27日委請權邦法律事務
08 所以105玲律字第1201號函，通知上訴人於106年1月15日以
09 前就積欠之土地租金、債務等相關事宜進行協商(見原審士
10 簡字卷第35至36頁)。

11 (十)被上訴人與訴外人邱進輝、鄧茂男、鄧芳男、鄧英男、鄧俊
12 男、鄧兆華於106年1月11日，有召開如原證20、被證1所示
13 內容之會議(但上訴人就被上訴人所提會議記錄譯文之標題
14 及出席與會者身分部分有爭執)(見原審重訴字卷(一)第93、
15 194頁)。

16 (十一)上訴人公司股東共19人，包括被上訴人、鄧茂男、鄧俊男、
17 鄧英男、邱宏志、邱宏傑及訴外人邱進輝、蕭炳輝、鄧芳
18 男、盧嬌娥、鄧黎淑卿、鄧蘇春美、鄧兆林、鄧兆成、鄧兆
19 華、鄧兆良、鄧兆傑、鄧達勵、鄧達鴻(見原審士簡字卷第
20 56頁)。

21 (十二)106年7月4日之上訴人公司董事會，出席人員有被上訴人
22 (監察人)、董事長即訴外人鄧英男，及訴外人邱進輝、鄧
23 俊男、鄧兆華、鄧茂男及劉麗芬，共7人(見原審重訴字卷
24 (一)第115至129頁)。

25 (十三)被上訴人與鄧芳男、鄧英男、鄧俊男、鄧兆傑、鄧達鴻(另
26 邱進輝、鄧茂男、鄧兆華雖於保證聲明書上列名，惟未簽
27 名)，於104年8月20日簽立保證聲明書，保證聲明因鄧家家
28 族財產分割之需，故所有承辦之帳務登錄係以會計準則為之
29 (見原審重訴字卷(一)第146、191頁)。

30 (十四)於104年3月30日在臺北市○○街0段00巷00弄0號1樓會議室
31 召開之鄧家分產委員會第3次會議，出席人員有被上訴人與

01 訴外人鄧芳男、鄧茂男、鄧英男、鄧俊男、鄧兆傑、鄧兆
02 華、鄧達鴻、林蓓玲律師及李明瑜會計師（見原審重訴字卷
03 一）第233頁）。

04 (五)上訴人對於被上訴人所提被上證9之附件二、三、五（電子
05 郵件部分）之形式真正不爭執。

06 五、被上訴人主張於系爭期間上訴人使用系爭不動產係本於兩造
07 間之租賃關係，上訴人尚積欠伊租金1,080萬元本息，為上
08 訴人否認，並以前詞置辯。是本件主要爭點為：(一)系爭期
09 間，兩造就系爭不動產是否有租賃關係存在？(二)上訴人是否
10 尚積欠被上訴人系爭期間系爭不動產租金1,080萬元未給
11 付？被上訴人就80年10月至102年12月24日間之租金請求權
12 是否已罹於時效而消滅？或業經上訴人承認而中斷？被上訴
13 人得請求上訴人給付之系爭期間系爭不動產尚欠租金為若
14 干？本院判斷如下：

15 (一)系爭期間兩造就系爭不動產並無租賃關係存在：

16 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
17 民事訴訟法第277條定有明文。又按民事訴訟如係由原告主
18 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
19 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
20 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又請
21 求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因之事
22 實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，必須
23 證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，
24 此為舉證責任分擔之原則(最高法院17年上字第917號、43年
25 台上字第377號判決先例意旨參照)。準此，如當事人主張兩
26 造間有租賃關係存在，須就其發生所須具備之要件，即租賃
27 契約意思表示相互一致負舉證責任。

28 2.被上訴人主張上訴人與系爭不動產全體共有人間於系爭期間
29 就系爭不動產有租賃關係存在，且曾於89、98年間將租金債
30 權轉增資股本2,500萬元、2,000萬元，尚欠全體共有人
31 5,400萬元，欠其1,080萬元等情，固據其提出103年12月31

01 日、104年12月31日資產負債表、105年8月5日鄧家分產委員
02 會第22次會議出席簽到簿及會議紀錄、撥款計畫書、106年1
03 月1日至同年12月31日租賃契約書、被上訴人之106年度綜合
04 所得稅各類所得資料清單、105年12月27日律師函及送證證
05 書、106年1月11日協商會議錄音及譯文（見原審士簡字卷第
06 24至45頁、原審重訴字卷(一)第73至92頁）、105年5月6日鄧
07 家分產委員會第19次會議出席簽到簿及會議紀錄、103年度
08 內部管理財務報表及簽證報告、股東餐敘會議通知書、108
09 年2月19日台北迪化郵局第36號存證信函、108年2月21日律
10 師函、106年7月4日董事會議錄音及譯文、104年8月20日保
11 證聲明書、104年3月30日鄧家分產委員會出席簽到簿及會議
12 紀錄等件為證（見原審重訴字卷(一)第44至45頁、第46至60
13 頁、第67至69頁、第115至129頁、第130至145頁、第146
14 頁、第233至235頁），惟查：

15 (1)被上訴人所提上開證據，其中106年1月1日至同年12月31日
16 租賃契約書及被上訴人之106年度綜合所得稅各類所得資料
17 清單，僅足以證明兩造於106年間有租賃關係，但不能證明
18 上訴人於106年之前之系爭期間，係本於租賃關係使用系爭
19 不動產，另其他證據則均係因被上訴人、其父鄧芳男及另一
20 共有人鄧茂男主張上訴人公司使用系爭不動產係基於租賃關
21 係，於系爭期間均未給付租金，並為辦理鄧家分產，而於
22 104年間委請會計師查核上訴人公司103年12月31日之內部管
23 理用資產負債表暨101年、102年及103年度之內部管理用損
24 益表，經承霖會計師事務所李明瑜會計師查核出具原證13所
25 示「台灣○和○化股份有限公司內部管理財務報表及財務報
26 告後（見原審重訴字卷(一)第46至60頁，下稱原證13財務報表
27 及查核報告），被上訴人、鄧芳男、鄧茂男據該財務報告要
28 求上訴人給付尚欠租金，而有上開歷次會議協商會議記錄及
29 錄音，並發送律師函及相關文件往來等情，是本件首應審酌
30 者，乃原證13財務報表及查核報告是否真實可信。

31 (2)查原證13之103年12月31日資產負債表，其上負責人、主辦

會計均空白，係不詳人士所製作，是否可信，已有可疑，而該資產負債表雖經李明瑜會計師出具原證13查核報告，惟查上訴人公司之楊梅廠設址於系爭不動產，於81年9月1日提出工廠設立許可之申請，附有由當時系爭不動產全體共有人邱進輝（即邱宏志、邱宏傑之父）、鄧英男、鄧俊男、鄧茂男及被上訴人為立書人於81年3月27日所出具之使用同意書（見本院卷(二)第109頁、第115至169頁、第223至281頁），同意將系爭不動產提供予上訴人公司設廠使用，該廠設立核准日期為81年9月2日，登記核准日期為82年12月4日，有桃園市政府工廠登記抄本現況資料、歷史資料、工廠許可設立申請書及所附81年3月27日使用同意書、使用執照、建築改良物所有權狀、地籍圖、建築改良物登記簿及土地登記簿等在卷可證（見本院卷(二)第99至281頁）。由上訴人申請工廠設立登記係提出當時之系爭不動產全體共有人所出具之使用同意書，而非租賃契約，堪認兩造間確實有同意上訴人無償使用系爭不動產之約定，被上訴人主張上訴人自80年10月起即係基於租賃關係使用系爭不動產云云，不足採信，原證13財務報表及查核報告自亦難採信。

(3)又依所得稅法第14條第1項第5類第4款及同法施行細則第16條第2項規定，將財產借與本人、配偶及直系親屬以外之個人或法人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業者務使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。而系爭不動產於80年間之全體共有人，將系爭不動產提供予上訴人設立楊梅廠使用，依上開所得稅法相關規定，倘上訴人未申報租賃支出，而未開立租賃所得扣繳憑單予系爭不動產全體共有人，則國稅局將按系爭不動產當地一般租金情況，設算系爭不動產全體共有人之租賃收入，令全體共有人繳納所得稅，因而上訴人於系爭期間自行申報使用系爭不動產之租賃支出，並開立租賃所得扣繳憑單予被上訴人及其他全體共有人，且為配合上開稅務上需求，於每年年底交付相當於租賃支出金額之支票予被上訴人及其他全體共有

人，或將支票交還上訴人兌現，或由全體共有人提示兌現後將款項交回予上訴人，業據上訴人提出91至105年之租賃所得扣繳憑單、交付被上訴人之租金支出支票存根及支票存款對帳單及其法定代理人鄧英男於另案證述筆錄為證（見本院卷(三)第95至156頁、第185至204頁），被上訴人亦不爭執系爭期間每年均有收到被上訴人簽發交付之支票，將支票交還上訴人，或提示兌現後將款項交回予上訴人（見本院卷(三)第227頁），是由系爭不動產全體共有人將所收相當於租金收入之支票直接返還或提示兌現後仍全數繳回予上訴人，益徵系爭不動產全體共有人於系爭期間提供系爭不動產予上訴人公司設廠使用，實際上並未收取使用對價（即租金），足認兩造間實際上並無支付租金之合意。雖被上訴人主張係因為同意租金後付，故系爭期間有將支票直接或提示兌現後返還予上訴人云云，然上訴人否認兩造間有支付租金之合意，且查倘如被上訴人主張兩造係約定租金緩期清償，但由上訴人自80年10月起即未曾給付任何租金，被上訴人卻仍於系爭期間每年均將上訴人所交付租金支出金額支票直接或提示兌現款項全數返還予上訴人，並於97年間為上訴人提供系爭不動產，設定登記擔保債權總金額4,200萬元之最高限額抵押權予華南銀行以為擔保（見不爭執事項(二)），且從未要求上訴人提供任何緩期清償租金之擔保，就將上訴人所交租賃支出款項返還，顯悖於常情，益徵上訴人辯稱兩造間就系爭不動產並無租金之約定，係為配合稅務、會計處理，而由上訴人開立租金支出支票及租賃所得扣繳憑單予系爭不動產全體共有人，全體共有人收受支票直接返還或提示兌現款項全數返還予上訴人乙節，與實情相符，應堪採信。

(4)雖李明瑜會計師查核之原證13財務報表中之103年度內部管理用資產負債表記載上訴人自80年10月起至103年12月31日止，扣抵89年、98年租金債權轉增資股本2,500萬元、2,000萬元後，尚積欠系爭不動產全體共有人租金4,680萬元云云，但依上訴人公司尚存之91至105年開立予被上訴人之租

01 賃所得扣繳憑單報核聯、支票存根及支票存款對帳單（且本
02 院卷(三)第95至156頁），上訴人於91至105年間，其中91至96
03 年交付被上訴人每年24萬元，97年交付被上訴人48萬元，98
04 至105年交付被上訴人每年72萬元，依系爭不動產全體共有
05 人應有部分計算，上訴人於91至96年交付系爭不動產全體共
06 有人每年120萬元，97年交付系爭不動產全體共有人240萬
07 元，98至105年交付系爭不動產全體共有人每年360萬元，但
08 李明瑜之查核資料卻記載91、92年每年480萬元，93至97年
09 240萬元，98至103年每年360萬元，91至96年之租金金額均
10 與租賃所得扣繳憑單、支票存根、支票存款對帳單內容不
11 符，益徵該內部管理用財務報表之真實性可疑；參以該資產
12 負債表之查核底稿記載「80~103年廠租金額91,800,000」之
13 查核說明為：「此科目係楊梅工廠用地之租金，從80/10開
14 始向五位股東租借。80/10~8/12（按應為80/12）為每月20
15 萬，82年~92年為每年480萬，93~97年為每年240萬，98年
16 至今為每月360萬，其中有2次共轉列了45,000,000到股本，故
17 剩46,800,000元。」等語（見原審重訴字卷(二)第38頁），依
18 上開說明計算，80年租金共60萬元（計算式：20萬元/月
19 $\times 3 = 60$ 萬元），82至92年共11年之租金為5,280萬元（計算
20 式：480萬元/年 $\times 11$ 年=5,280萬元），93至97年共5年之租金
21 為1,200萬元（計算式：240萬元/年 $\times 5 = 1,200$ 萬元），98至
22 103年共6年之租金為2,160萬元（計算式：360萬元/年 $\times 6$ 年
23 =2,160萬元），80年至103年租金共計8,700萬元（計算式：
24 60萬元+5,280萬元+1,200萬元+2,160萬元=8,700萬元），扣
25 除2次轉列股本共4,500萬元，尚欠租金金額應為4,200萬元
26 （計算式：8,700萬元-4,500萬元=4,200萬元），但查核說
27 明卻記載為尚欠總額為4,680萬元，且不足以證明81年有約
28 定租金；另同頁左下角計算式記載年度「80/10~80/12」每
29 月20萬元共3月之金額為60萬元，年度「81~93」每月480萬
30 元共13年之金額卻記載計算式為「480（萬元）
31 $\times 12 = 5760$ （萬元）」，年度「94~97」每年240萬元共4年之

金額卻記載計算式為「240（萬元） $\times$ 5=1200（萬元）」、年度「98~103」每年360萬元共6年之金額為2,160萬元，合計金額為9,180萬元，亦與同頁查核說明內容不符，況上訴人使用範圍除附表一所示土地外，尚包括其上如附表一所示建物，惟原證13查核報告之查核說明卻記載係「楊梅工廠用地之租金」，且查核底稿雖記載有詳查103年7月份、102年10月份、101年5月份憑證（見原審卷(二)第39至42頁），並稱有核對廠租合約云云，但李明瑜會計師及被上訴人均未能提出101至103年之廠租合約，況上開查核並未向系爭不動產全體共有人為有無廠租合約、收受租金與否之查證，且李明瑜會計師就該底稿錯誤內容未為正確之更正，益徵其顯未善盡查核之責，該查核報告不具可信性，縱其事後改稱是將年度「81~92」、「93~97」分別誤載為年度「81~93」、「94~97」云云，但因被上訴人仍未舉證證明上開記載之計算依據，仍不足採信。是103年度管理內部用資產負債表雖經李明瑜會計師查核，但查核底稿內容有上開記載、計算之錯誤，所載內容亦乏原始憑證，且就顯然錯誤計算內容未予更正，即出具原證13查核報告，顯未盡會計師客觀評估查核之責，上開資產負債表及查核報告均不可採信，被上訴人主張依該資產負債表之計算，系爭期間上訴人尚積欠系爭不動產全體共有人租金5,400萬元云云，自亦無足採信。原證13之資產負債表及查核報告既不足採信，被上訴人所舉上開會議協商之錄音及譯文暨相關文件，既均係依原證13之資產負債表及查核報告而主張其有收取租金權利，雖上訴人有與之進行多次協商，惟至多亦僅足認上訴人於協商過程中，其前、後任法定代理人承認使用系爭房不動產應如同89年、98年增資時，替系爭不動產全體共有人繳納股款之方式，給予全體共有人供其無償借貸使用系爭不動產之回饋，且查依公司登記資料，上開2次增資均係現金增資，並非債權轉增資（見不爭執事項(四)、(五)），是依兩造協商過程之對話錄音及譯文，亦不足認係上訴人有承認租金債務之情事，是被上

01 訴人主張兩造間於系爭期間就系爭不動產有租賃關係云云，
02 仍無足採信。

03 (二)承上所述，兩造於系爭期間就系爭不動產既無租賃關係存在
04 在，則上訴人辯稱其未積欠被上訴人系爭不動產系爭期間租
05 金1,080萬元未給付乙節，應可採信，故被上訴人請求上訴
06 人給付系爭期間租金1,080萬元，核屬無據，不能准許。被
07 上訴人對上訴人既無租金請求權存在，則兩造就被上訴人租
08 金請求權是否已罹於時效之爭執，即無審酌必要，附此敘
09 明。

10 六、綜上所述，被上訴人依租賃之法律關係，請求上訴人給付
11 1,080萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
12 息5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審判命上訴人給
13 付1,080萬元本息，並附條件為假執行及免為假執行之宣
14 告，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
15 為有理由。自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，併此敘明。

19 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
20 78條，判決如主文。

21 中 華 民 國 110 年 7 月 28 日

22 民事第十九庭

23 審判長法 官 魏麗娟

24 法 官 張婷妮

25 法 官 陳慧萍

26 正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
28 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
29 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
30 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
31 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但

書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 110 年 7 月 28 日

書記官 任正人

附表一（系爭不動產）：

坐 落	土 地	建 物		共有人應有部分
	地號 (重測前)	建號 (重測前)	建物門牌 (舊門牌)	
桃園市○○區○○段 (重測前：桃園縣○○鎮○○○段)	507 (914)			被上訴人鄧兆宏 各1/5 鄧英男 各1/5
	532 (916-5)	610 (1885)	○○路000-0號 (○○○○○-00號)	鄧俊男 各1/5 鄧茂男 各1/5
		611 (1886)	○○路000-0號 (○○○○○-00號)	邱宏志 各1/10 邱宏傑 各1/10
		612 (1887)	○○路000號 (○○○○○-00號)	
	535 (916-9)			
	536 (916-7)	613 (322)	○○路000-0號 (○○○○○-00號)	

附表二（被上訴人主張系爭期間上訴人尚欠租金）：

甲、80年10月至103年12月應付系爭不動產全體共有人租金金額				
編號	計算租金期間（民國）		租金金額 （新臺幣）	小 計
	起迄年月	給付期間		
1	80年10月至同年12月	3月	20萬元/月	60萬元
2	81年1月至92年12月	12年	480萬元/年	5,760萬元
3	93年1月至97年12月	5年	240萬元/年	1,200萬元
4	98年1月至103年12月	6年	360萬元/年	2,160萬元
			甲1至4合計	(A) 9,180萬元
乙、租金債權轉增資股本				
編號	時 間		金 額	
1	89年		2,500萬元	
2	98年		2,000萬元	
			乙1至2合計	(B)4,500萬元

丙、被上訴人主張上訴人自80年10月至103年12月尚欠系爭不動產全體共有 人之租金總額				
即(A)-(B)				(C)4,680萬元
丁、104年1月至105年12月應付系爭不動產全體共有人租金金額				
編 號	計算租金期間		租金金額 (新臺幣)	小 計
	起迄年月	給付期間		
1	104年1月至105年12月	2年	360萬元/年	(D)720萬元
戊、被上訴人主張上訴人自80年10月至105年12月尚欠系爭不動產全體共有 人租金總額				
即(C)+(D)				5,400萬元
己、被上訴人請求上訴人給付系爭期間尚欠伊之租金：5,400萬元×被上訴人 應有部分1/5=1,080萬元。				