

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第854號

上訴人 蔡基仰
訴訟代理人 顏世翠律師
焦郁穎律師
鄭光婷律師
被上訴人 李素津
訴訟代理人 陳君沛律師
楊鈞任律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國113年2月29日臺灣士林地方法院112年度重訴字第112號第一審判決提起上訴，並依民事訴訟法第395條第2項規定聲明返還所為給付，被上訴人則為訴之追加，本院於115年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、上訴人應給付被上訴人新臺幣伍萬貳仟捌佰叁拾伍元，及自民國一一四年十一月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、上訴人請求被上訴人返還因假執行所為給付及加給利息之聲明駁回。

四、第二審、追加之訴訴訟費用，均由上訴人負擔。

五、原判決主文第一項應更正：上訴人應給付被上訴人新臺幣肆佰肆拾玖萬捌仟參佰參拾肆元，及其中叁佰捌拾壹萬陸仟柒佰貳拾玖元自民國一一一年十二月一日起，其餘陸拾捌萬壹仟陸佰零伍元自一一三年一月十七日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六、原判決主文第二項應更正：上訴人應給付被上訴人新臺幣壹佰肆拾玖萬肆仟捌佰零伍元，及自一一四年十月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，民
03 事訴訟法第446條第1項定有明文。經查，被上訴人於原審請
04 求(一)上訴人給付新臺幣（下同）449萬8,334元，及自民國11
05 1年12月1日起算之法定遲延利息；(二)上訴人自112年10月1日
06 起至返還坐落臺北市○○區○○段0000號建物（含地下1樓2
07 車位、地下2樓1車位共3個車位，下合稱系爭建物）及其所
08 坐落同段0小段000地號土地（與系爭建物下合稱系爭房地）
09 予全體共有人之日止，按月給付6萬5,919元。嗣被上訴人於
10 本院審理中，將聲明(一)449萬8,334元中68萬1,605元部分之
11 利息減縮自113年1月17日起算；聲明(二)部分更正為上訴人應
12 給付伊149萬4,805元，及自114年10月15日起算之法定遲延
13 利息。另追加請求上訴人應給付伊5萬2,835元，及自114年1
14 1月5日起算之法定遲延利息（見本院卷第394、377、400至4
15 01、638頁），經上訴人同意（見本院卷第416頁），核與上
16 開規定相符，應予准許。

17 二、次按法院廢棄或變更宣告假執行之本案判決者，應依被告之
18 聲明，將其因假執行或因免假執行所為給付及所受損害，於
19 判決內命原告返還及賠償，被告未聲明者，應告以得為聲
20 明，民事訴訟法第395條第2項定有明文。此在保護受不當假
21 執行被告之利益，並兼顧訴訟經濟而設，係附屬於本案訴訟
22 程序之一種簡便程序，為鼓勵被告利用此種簡便程序，避免
23 另行起訴，以減輕訟累，依同法第77條之15第2項規定不徵
24 收費（最高法院96年度台抗字第683號裁定意旨參照）。被
25 上訴人依原審判決對上訴人為假執行，取得547萬9,716元，
26 上訴人依上開規定請求：被上訴人應給付上訴人547萬9,716
27 元，及自115年5月20日起至清償日止之法定遲延利息。（見
28 本院卷第637頁），係以廢棄或變更被上訴人之勝訴判決為
29 先決事項，附屬於原有之訴訟程序，不具獨立訴訟之性質，
30 且在第二審所為，毋庸得被上訴人之同意，先予敘明。

31 貳、實體方面：

01 一、被上訴人主張：兩造原為夫妻（於110年3月30日離婚），伊
02 於97年5月14日以上訴人名義購買系爭房地，上訴人於99年3
03 月2日以夫妻贈與為原因，移轉該房地應有部分1/2予伊。伊
04 擔任法定代理人之安邦不動產有限公司（下稱安邦公司）、
05 上訴人擔任法定代理人之金蒂股份有限公司（下稱金蒂公
06 司）自97年9月間起至99年6月17日止各使用系爭房地1/2。
07 嗣伊於112年間訴請分割系爭房地，兩造以變價方式分割成
08 立和解，上訴人聲請強制執行後，原法院民事執行處於114
09 年6月12日拍定，並於同年8月22日發權利移轉證明書予拍定
10 人。然安邦公司於99年6月17日搬離後，上訴人竟自99年6月
11 18日起未經伊同意，占用系爭房地全部，並交由金蒂公司使
12 用，逾越其應有部分，侵害伊之系爭房地共有權，並獲有自
13 起訴前回溯5年即106年10月27日起至114年8月21日止相當於
14 租金之不當得利（詳附表1）等情，爰依民法第179條規定，
15 求為命：(一)上訴人應給付伊449萬8,334元，及其中381萬6,7
16 29元自111年12月1日起、其餘68萬1,605元自113年1月17日
17 起，均至清償日止之法定遲延利息。(二)上訴人應給付伊149
18 萬4,805元，及自114年10月15日起至清償日止之法定遲延利
19 息。(三)上訴人應給付伊5萬2,835元，及自114年11月5日起至
20 清償日止之法定遲延利息。（原審為被上訴人勝訴之判決，
21 上訴人聲明不服，提起上訴，被上訴人並減縮、更正、追加
22 如上壹一所述）。

23 二、上訴人則以：兩造間就系爭房地成立默示分管契約，由金蒂
24 公司自99年6月18日起使用系爭房地全部迄今，被上訴人於1
25 11年9月30日通知伊於收受存證信函15日內遷讓系爭房地全
26 部，縱認伊占有系爭房地全部而逾越伊應有部分，亦應自伊
27 於111年10月6日收受該信函後15日之翌日即同年月22日起方
28 屬之，並自該日起始得計算不當得利數額，且該數額不得超
29 過土地及建物申報總價年息10%等語，資為抗辯。另伊依民
30 事訴訟法第395條第2項規定，請求被上訴人返還伊因假執行
31 所為給付計547萬9,716元本息。

01 三、兩造不爭執事項：

02 (一)兩造於83年6月26日結婚，於110年3月30日兩願離婚。

03 (二)上訴人於97年5月14日以買賣為原因，登記為系爭房地所有
04 權人，嗣於99年3月2日以夫妻贈與為原因，將應有部分1/2
05 移轉登記予被上訴人

06 (三)上訴人自81年5月26日起擔任金蒂公司之負責人，該公司自9
07 9年6月18日起占有系爭房地全部迄今，上訴人為系爭房地之
08 間接占有人。

09 (四)被上訴人於111年9月30日寄發存證信函予上訴人，要求上訴
10 人於15日內遷讓返還系爭房地全部，上訴人於同年10月6日
11 收受該信函。

12 (五)系爭房地以變價方式分割，經上訴人聲請強制執行，於114
13 年6月12日拍定，拍定價額為5,269萬元，原法院民事執行處
14 於114年8月22日將權利移轉證明書交付予拍定人。

15 四、被上訴人主張上訴人於附表所示時間占有系爭房地全部逾越
16 其應有部分，請求上訴人給付如附表1所示不當得利等情，
17 為上訴人否認，並以前詞置辯。茲析述如下：

18 (一)被上訴人主張上訴人自99年6月17日起無權占有系爭房地全
19 部，應屬有據：

20 1.按所稱占有，不惟指直接占有，即間接占有亦包括在內。貸
21 與人係經由借用人維持其對借用物之事實上管領力，依民法
22 第941條規定為間接占有人，不失為現在占有人（最高法院9
23 0年度台上字第2217號判決意旨參照）。次按占有之移轉，
24 因占有物之交付而生效，並準用民法第761條之規定，同法
25 第946條定有明文。亦即移轉占有之方法，除現實交付外，
26 尚包括簡易交付、占有改定、指示交付等之觀念交付在內，
27 且於共同占有不動產之一方，將該不動產所有權讓與他方之
28 情形，亦應有其適用。又占有移轉之合意與其原因債權行為
29 之合意於概念上固有不同，然依日常生活經驗，不動產讓與
30 人於讓與權利之同時，與受讓人間類皆兼有移轉占有之意思
31 合致。故在受讓人與讓與人共同占有不動產之情形，除讓與

人能證明於讓與權利時，另有讓與占有之約定或其他特殊情形外，即得推認讓受雙方具有將共同占有以簡易交付方式，移轉為單獨占有之意思表示合致，並生占有移轉（交付）之效力，而無另為現實交付之必要（最高法院110年度台上字第227號判決意旨參照）。查：

(1)依兩造不爭執事項(二)，系爭房地係以買賣為原因，登記上訴人為所有權人；又兩造就購屋款項均有出資，有不動產買賣合約書、匯款紀錄、銀行放款交易明細查詢申請單、貸款契約可參（見原審(一)卷第330至337、340至356頁、(二)第201至208、241至270頁），故無從僅憑被上訴人繳納部分購屋款，即認兩造間就系爭房地成立借名登記契約。兩造間另案返還款項事件（案列臺灣臺北地方法院105年度訴字第241號）亦同此認定。則被上訴人主張系爭房地為其所有，並借名登記在上訴人名下，為不可採。

(2)系爭房地既為上訴人所有。而自97年9月起被上訴人使用系爭建物前半部經營安邦公司至99年6月17日止；上訴人則占有使用系爭建物後半部經營金蒂公司，為兩造所不爭執（見本院卷第482頁），足見兩造間就系爭房地成立使用借貸關係。嗣上訴人於99年3月2日將系爭房地應有部分1/2移轉予被上訴人，兩造成為系爭房地共有人，但因仍維持原占用關係，推認兩造就以簡易交付方式意思表示合致，而生占有交付之效力，即以簡易交付方式點交系爭房地，並依原占用方式成立分管契約（下稱原分管契約）。

2.又以無權占有為原因請求者，占有人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院106年度台上字第203號判決意旨參照）。再者共有物分管契約，雖不以訂立書面為要件，明示或默示均無不可，然默示之意思表示，係指土地共有人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沈默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院107年度台上字第2467號判決意旨參照）。上訴人不爭執自99年6月1

01 8日起為系爭房地全部之間接占有人，並交由金蒂公司使用
02 （見原審(二)卷第473頁、本院卷第639頁），僅以其係有權占
03 有系爭房地全部等語置辯，則上訴人應就其所辯負舉證責
04 任。經查：

05 (1)上訴人辯以安邦公司、金蒂公司於99年6月17日前各使用系
06 爭建物一半，被上訴人為安邦公司法定代理人，必定知悉在
07 安邦公司搬離後，系爭房地全部由金蒂公司使用云云。被上
08 訴人雖不爭執安邦公司、金蒂公司於99年6月17日前各使用
09 系爭建物一半（見本院卷481至482頁），然此僅可證明安邦
10 公司於99年6月17日前使用系爭建物一半範圍，無以證明被
11 上訴人知悉並同意在安邦公司搬離後，由金蒂公司使用系爭
12 房地全部，並成立由金蒂公司使用系爭房地全部之分管契
13 約，上訴人上開所辯，洵屬無據。

14 (2)被上訴人於臺北地院104年度重訴字第1221號返還款項事件
15 （下稱1221事件）所提書狀固稱：「…被告（即被上訴人）
16 進行裝潢後，將伊（即上訴人）所設立之公司（即金蒂公
17 司）的辦公室遷至系爭房地，使用系爭房地辦公…」、「…
18 被告（即被上訴人）將系爭房地加以裝潢，於97年7月間裝
19 潢完畢後，提供原告（即上訴人）所經營之公司（即金蒂公
20 司）作辦公室使用…」等語（見本院卷第197至200頁），然
21 上開書狀並未提及金蒂公司使用系爭房地之範圍，遑論被上
22 訴人於97年7月間尚未取得系爭房地應有部分1/2之所有權，
23 要無同意上訴人使用系爭房地之權。另被上訴人於臺北地院
24 106年度重訴字第883號損害賠償事件所提書狀記載：「…10
25 1年3月間被告（即被上訴人）前往金蒂公司與原告（即上訴
26 人）碰面時…」、「…我（即被上訴人）那一天去道謝，進
27 去只是幾分鐘…」等字句（見本院卷第251至254頁），縱被
28 上訴人曾於101年3月間進入系爭建物，知悉金蒂公司使用該
29 建物狀況，而未明白反對上訴人使用系爭房地全部，僅屬單
30 純沉默，非可認其已默示同意上訴人占有使用系爭房地全
31 部。又被上訴人於1221號事件於105年8月23日審理中雖陳

01 稱：伊有要求上訴人補貼其使用系爭房地報酬等語（見原審
02 (一)卷第399頁），但被上訴人同時稱：系爭房地係伊用來投
03 資，只是短暫給上訴人使用等語（見同上頁），可見被上訴
04 人主觀上認系爭房地為其所有，僅借名登記在上訴人名下，
05 基此要求上訴人給付使用系爭房地之報酬，並未言明上訴人
06 應給付報酬究係使用系爭房地之一部或全部之代價，無從依
07 此推認被上訴人知悉、同意上訴人使用系爭房地全部，或默
08 示與上訴人就系爭房地全部交由上訴人使用成立新的分管契
09 約。

10 (3)上訴人另辯以系爭房地係兩造婚姻關係存續中購入，為伊經
11 營金蒂公司維生之處，伊於兩造離婚前得使用系爭房地全
12 部。且被上訴人同意伊使用系爭房地全部，迨111年9月30日
13 始以存證信函通知伊於收受通知15日內搬遷，則縱伊無權占
14 有系爭房地全部，亦應係自伊收受上開函15日之翌日即同年
15 10月22日時起方屬之，並自斯時計算不當得利云云。惟系爭
16 房地非供上訴人履行夫妻同居義務之住所，要無因係兩造婚
17 姻關係存續中購入，即認上訴人於兩造離婚前有權占用系爭
18 房地全部，另上訴人所提證據無從證明被上訴人默示同意或
19 兩造間就系爭房地變更原分管契約，改由上訴人使用系爭房
20 地全部，上訴人此部分所辯，亦無可採。

21 3.依上，自99年6月17日被上訴人所經營之安邦公司搬離系爭
22 房地後，上訴人所經營之金蒂公司占用系爭房地全部違反原
23 分管契約，上訴人復未舉證兩造就系爭房地使用利益歸屬另
24 為約定，則上訴人使用系爭房地全部已逾越其應有部分，構
25 成不當得利。

26 (二)被上訴人請求上訴人給付如附表所示不當得利，為有理
27 由：

28 1.按各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有
29 物之全部，有使用收益之權。民法第818條定有明文。又民
30 法第818條所定各共有人按其應有部分，對於共有物之全部
31 有使用收益權，係指各共有人得就共有物全部，於無害他共

01 有人之權利限度內，可按其應有部分行使用益權而言。故共
02 有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其權利
03 範圍而為使用收益，其所受超過利益，要難謂非不當得利

04 （最高法院55年台上字第1949號判例、89年度台上字第1968
05 號判決參照）。查上訴人自99年6月18日起至114年8月21日
06 止無權占有系爭房地全部，業如前述，被上訴人請求上訴人
07 給付自本件起訴日前5年即106年10月27日起至原法院民事執
08 行處強制執行拍定系爭房地核發權利移轉證明書予拍定人之
09 前1日即114年8月21日止，按其應有部分1/2計算相當於租金
10 之不當得利，核屬有據。

11 2.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
12 價年息百分之10為限，土地法第97條第1項雖定有明文，此
13 關於房屋及基地計收租金之規定，於無權占有土地，請求返
14 還不當得利或損害賠償事件，固非不得據為計算不當得利、
15 損害額之標準。惟土地法第97條立法政策係基於居住乃人民
16 生存之基本條件，為保護經濟上弱者之承租人而設，應僅限
17 於城市地方供住宅使用之房屋，始有其適用。至營業用房屋
18 或租地供營業之用，承租人用以營業獲取利潤，為經濟上之
19 強者，無立法限制租金額之必要（最高法院104年度台上字
20 第2008號判決意旨參照）。查：

21 (1)上訴人不爭執系爭房地係由金蒂公司使用（見原審(二)卷第47
22 3頁、本院卷第114頁），則上訴人占用該房地係供營業使
23 用，並非供自住，則本件相當於租金之不當得利數額，即不
24 受土地法第97條第1項之限制。而經原審囑託宏大不動產估
25 價師事務所鑑定，鑑定結果認系爭房地自106年10月至112年
26 9月之每月市場租金價格如附表2所示等節，有該所出具之不
27 動產估價報告書（下稱系爭估價報告書）可憑（見外放估價
28 報告書第40至42頁）。本院審酌該所估價師依其不動產估價
29 專業針對標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、
30 不動產市場現況等檢討分析，以及主要著重於當事人間返還
31 不當得利事件之不動產租金價格參考，採用比較法及成本法

01 評估系爭房地價格，再運用加權平均法推估於價格日期之系
02 爭房地之月租金單價、總價；就車位部分則依區域內停車位
03 租金行情，再依停車位所在樓層、停放便利性，決定停車位
04 每月租金，足見其詳實，且其鑑定方法及論理過程未見有何
05 重大瑕疵。且上訴人對於估價報告書亦無意見（見本院卷第
06 332頁），故該報告書應屬可採。

07 (2)準此，本院即依系爭估價報告書所載每月租金，並依上訴人
08 占用系爭房地應有部分比例1/2，計算被上訴人得請求上訴
09 人返還之不當得利金額，如附表1各項次「請求金額」欄所
10 示（計算式詳附表3），核算被上訴人得請求之金額，與其
11 聲明請求相符，是被上訴人請求如附表1相當於租金之不當
12 得利金額共604萬5,974元，應屬有據。

13 3.另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
14 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
15 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
16 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
17 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
18 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
19 利率為百分之5。民法第229條第2項、第233條第1項、第203
20 條分別定有明文。被上訴人對上訴人之上開不當得利債權無
21 確定期限，上訴人對於收受起訴狀、原審民事綜合辯論意旨
22 狀、本院民事準備(六)狀、民事準備(七)狀繕本日，均不爭執
23 （見本院卷第416頁）。則被上訴人就附表1編號1至4部分，
24 分別請求自上開書狀送達上訴人之翌日起，均至清償日止，
25 按週年利率5%計算之法定遲延利息，亦有理由。

26 五、上訴人依民事訴訟法第395條第2項規定，請求被上訴人返還
27 547萬9,716元本息，為無理由：

28 (一)法院廢棄或變更宣告假執行之本案判決者，應依被告之聲
29 明，將其因假執行或因免假執行所為給付及所受損害，於判
30 決內命原告返還及賠償，民事訴訟法第395條第2項定有明
31 文。倘法院未廢棄或變更宣告假執行之本案判決，自無從依

01 該項規定請求原告返還因假執行所為之給付。

02 (二)上訴人主張被上訴人執原審判決對伊聲請假執行取得547萬
03 9,716元乙節，固為被上訴人所是認（見本院卷第641頁）。
04 然本件經本院審理後，認上訴人上訴為無理由，並未廢棄或
05 變更宣告假執行之原審判決，依上開說明，上訴人聲明請求
06 被上訴人返還其因假執行所受償547萬9,716元本息，自無理
07 由。

08 六、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付
09 如附表1編號1至3「請求金額」欄、「利息起算日」欄所示
10 金額及其法定遲延利息，為有理由，應予准許。原審就此部
11 分判命上訴人如數給付，核無不合。上訴意旨指摘原判決不
12 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。被上訴人追
13 加請求如附表1編號4所示金額及其法定遲延利息，亦有理
14 由，應予准許。又就被上訴人減縮、更正請求部分，併予更
15 正原判決主文第1、2項如本判決主文第5、6項所示。至上訴
16 人依民事訴訟法第395條第2項規定，聲明請求被上訴人返還
17 547萬9,716元，及自115年5月20日起算之法定遲延利息，為
18 無理由，應予駁回。

19 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
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，附此敘明。

22 八、據上論結，本件上訴人之上訴及聲明返還因假執行所為給付
23 本息，均無理由；被上訴人追加之訴為有理由，判決如主
24 文。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
26 民事第二十六庭

27 審判長法 官 胡宏文

28 法 官 盧軍傑

29 法 官 朱美璘

30 正本係照原本作成。

31 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

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（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 115 年 6 月 17 日

書記官 張郁琳

附表1：

編號	聲明之項次	請求期間	請求金額	利息起算日	總計
1	一	106. 10. 27-111. 10. 26	381萬6,729元	111. 12. 1	449萬8,334元
2		111. 10. 27-112. 9. 30	68萬1,605元	113. 1. 17	
3	二	112. 10. 1-114. 8. 21	149萬4,805元	114. 10. 15	149萬4,805元
4	三（追加聲明）	111. 10. 27-112. 9. 30之 差額	5萬2,835元	114. 11. 5	5萬2,835元
合計			604萬5,974元		604萬5,974元

附表2：

編號	年別	月份	信義商用動產季報辦 公平平均租金變動趨勢 （○○○○段）	價格日期 調整率	地面層月租金 （元／月）	車位月租金 （元／月）	各期合計 （元／月）
1	106年	10月	1,082	100%	116,791	9,200	125,991
2		11月	1,082	100%	116,791	9,200	125,991
3		12月	1,082	100%	116,791	9,200	125,991
4	107年	1月	1,083	100%	116,791	9,200	125,991
5		2月	1,083	100%	116,791	9,200	125,991
6		3月	1,083	100%	116,791	9,200	125,991
7		4月	1,084	100%	116,791	9,200	125,991
8		5月	1,084	100%	116,791	9,200	125,991
9		6月	1,084	100%	116,791	9,200	125,991
10		7月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
11		8月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
12		9月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
13		10月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
14		11月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
15		12月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
16	108年	1月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
17		2月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823
18		3月	1,073	99%	115,623	9,200	124,823

19		4月	1, 073	99%	115, 623	9, 200	124, 823
20		5月	1, 073	99%	115, 623	9, 200	124, 823
21		6月	1, 073	99%	115, 623	9, 200	124, 823
22		7月	1, 080	100%	116, 791	9, 200	125, 991
23		8月	1, 080	100%	116, 791	9, 200	125, 991
24		9月	1, 080	100%	116, 791	9, 200	125, 991
25		10月	1, 083	100%	116, 791	9, 200	125, 991
26		11月	1, 083	100%	116, 791	9, 200	125, 991
27		12月	1, 083	100%	116, 791	9, 200	125, 991
28	109年	1月	1, 101	102%	119, 127	9, 200	128, 327
29		2月	1, 101	102%	119, 127	9, 200	128, 327
30		3月	1, 101	102%	119, 127	9, 200	128, 327
31		4月	1, 095	101%	117, 959	9, 200	127, 159
32		5月	1, 095	101%	117, 959	9, 200	127, 159
33		6月	1, 095	101%	117, 959	9, 200	127, 159
34		7月	1, 098	101%	117, 959	9, 200	127, 159
35		8月	1, 098	101%	117, 959	9, 200	127, 159
36		9月	1, 098	101%	117, 959	9, 200	127, 159
37		10月	1, 098	101%	117, 959	9, 200	127, 159
38		11月	1, 098	101%	117, 959	9, 200	127, 159
39		12月	1, 098	101%	117, 959	9, 200	127, 159
40	110年	1月	1, 098	103%	117, 959	9, 200	127, 159
41		2月	1, 098	103%	117, 959	9, 200	127, 159
42		3月	1, 098	103%	117, 959	9, 200	127, 159
43		4月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
44		5月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
45		6月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
46		7月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
47		8月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
48		9月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
49		10月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
50		11月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
51		12月	1, 114	103%	120, 295	9, 200	129, 495
52	111年	1月	1, 118	103%	120, 295	9, 200	129, 495
53		2月	1, 118	103%	120, 295	9, 200	129, 495
54		3月	1, 118	103%	120, 295	9, 200	129, 495
55		4月	1, 118	103%	120, 295	9, 200	129, 495
56		5月	1, 118	103%	120, 295	9, 200	129, 495
57		6月	1, 118	103%	120, 295	9, 200	129, 495
58		7月	1, 117	103%	120, 295	9, 200	129, 495
59		8月	1, 117	103%	120, 295	9, 200	129, 495
60		9月	1, 117	103%	120, 295	9, 200	129, 495
61		10月	1, 128	104%	121, 463	9, 200	130, 663
62		11月	1, 128	104%	121, 463	9, 200	130, 663

(續上頁)

01

63		12月	1,128	104%	121,463	9,200	130,663
64	112年	1月	1,139	105%	122,631	9,200	131,831
65		2月	1,139	105%	122,631	9,200	131,831
66		3月	1,139	105%	122,631	9,200	131,831
67		4月	1,136	105%	122,631	9,200	131,831
68		5月	1,136	105%	122,631	9,200	131,831
69		6月	1,136	105%	122,631	9,200	131,831
70		7月	1,134	105%	122,631	9,200	131,831
71		8月	1,134	105%	122,631	9,200	131,831
72		9月	1,134	105%	122,631	9,200	131,831
73	合計				8,545,608	662,400	9,208,008

02 附表3：

03

被上訴人訴之聲明、追加聲明	期間	含B1之2車位+B2之1車位
一、	1. 起訴前起訴日回溯5年始日： 106年10月27日至111年10月26日（即起訴前1日）	381萬6,729元 計算式： 〔125,991×5/31（106.10.27-106.10.31）〕+〔125,991×8（106.11-107.6）+124,823×12（107.7-108.6）+125,991×6（108.7-108.12）+128,327×3（109.1-109.3）+127,159×12（109.4-110.3）+129,495×18（110.4-111.9）〕+〔130,663×26/31（111.10.1-111.10.26）〕 =20,321+（1,007,928+1,497,876+755,946+384,981+1,525,908+2,330,910）+109,588 =20,321+7,503,549+109,588 =7,633,458×1/2（被上訴人持分） =3,816,729
	2. 起訴日至113.1.31原審言詞辯論變更聲明主張日： 111年10月27日至112年9月30日	68萬1,605元 計算式：〔130,663×5/31（111.10.27-111.10.31）〕+〔130,663×2（111.11-12）〕+〔131,831×9（112.1-9）〕 =（21,075+261,326+1,186,479）×1/2（被上訴人持分） =734,440-52,835（追加聲明） =681,605
二、	113.1.31原審言詞辯論變更聲明主張日至系爭房地拍定核發權利移轉證明書前1日：	149萬4,805元 計算式：131,831×1/2（被上訴人持分）×22（112.10.1-114.7.31）+131,831×1/2（被上訴人持分）×21/31（114.8.1-114.8.21） =1,450,152+44,653

(續上頁)

01

	112年10月1日至114年8月21日	=1,494,805
三 (追加聲明)	上開一、二期間之差額： 111年10月27日至112年9月30日	5萬2,835元 計算式：734,440－681,605＝52,835
合計		604萬5,974元