

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第110號

上訴人即附

帶被上訴人 恩典服務興業股份有限公司

法定代理人 李佳玲

訴訟代理人 侯俊安律師

被上訴人即

附帶上訴人 施麗進

訴訟代理人 施懿珊

趙文魁律師

上列當事人間請求拆除頂樓違建事件，上訴人對於中華民國112年9月7日臺灣臺北地方法院111年度訴字第3264號第一審判決提起上訴，被上訴人為附帶上訴，並為訴之追加，本院於113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回被上訴人後開第二、三項之訴部分，暨該部分訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

二、上訴人應將臺北市○○區○○路○段○○巷○○弄○號四樓房屋之樓梯口門扇，如臺北市政府地政局土地開發總隊民國一一三年五月十五日鑑測之鑑定圖(即本判決附圖一)紅色標記處，予以拆除，並將該鑑定圖所示四樓通道及四樓往頂樓樓梯(含扶手，面積六點四六平方公尺)返還予被上訴人及全體共有人。

三、上訴人應再給付被上訴人新臺幣壹拾陸萬玖仟柒佰零貳元，及自民國一一一年五月八日起至騰空返還原判決主文第一項及上開第二項占用部分之日止，按月再給付被上訴人新臺幣貳仟柒佰捌拾伍元。

四、上訴駁回。

五、第一審關於廢棄改判部分，由上訴人負擔；第二審訴訟費用關於上訴部分，由上訴人負擔；關於附帶上訴(含追加之訴)部分，由上訴人負擔。

01 六、本判決所命給付，於上訴人以新臺幣壹拾捌萬陸仟元為被上
02 訴人供擔保後，得假執行。但被上訴人以新臺幣伍拾伍萬伍
03 仟伍佰陸拾元預供擔保，得免假執行。

04 七、原判決主文第一項更正為「被告應將臺北市○○區○○路
05 ○段○○巷○○弄○號一至四樓房屋上方之樓頂平臺，
06 如臺北市○○地政事務所民國一十二年五月二日複丈之成果
07 圖(即本判決附圖二)標示A部分(不包含BC部分，面積共80.2
08 9平方公尺)之增建物拆除，並將標示A部分(不包含BC部分)
09 返還予原告及全體共有人」。

10 事實及理由

11 甲、程序方面：

12 按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。
13 但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條
14 第1項、第255條第1項第2款定有明文。查，被上訴人於原審
15 起訴請求上訴人應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段000
16 巷00弄0號(下稱系爭公寓)4樓房屋之樓梯口門扇【下稱系爭
17 門扇，詳如臺北市政府地政局土地開發總隊民國113年5月15
18 日鑑測之鑑定圖(下稱附圖一)紅色標記處】予以拆除，並將
19 附圖一所示4樓通道及4樓通往頂樓平台之樓梯(下稱系爭通
20 道樓梯，面積共6.46平方公尺)，及系爭公寓之頂樓平台(下
21 稱系爭屋頂平台)如臺北市○○地政事務所112年5月2日複丈
22 之成果圖(下稱附圖二)標示A部分(下稱系爭占用部分，面積
23 共87.8平方公尺)返還予被上訴人及其他全體共有人(見原審
24 卷第471頁)。嗣於本院審理期間，被上訴人追加備位聲明，
25 主張類推適用民法第787條規定，請求確認被上訴人就系爭
26 通道樓梯有通行權存在；上訴人應容忍被上訴人將系爭門扇
27 拆除，且不得妨礙或阻撓被上訴人通行至系爭屋頂平台(見
28 本院卷第268頁、第284頁)。經核被上訴人追加之訴與原訴
29 均係基於被上訴人主張上訴人占用系爭屋頂平台所由生之同
30 一基礎事實，核符上開規定，應予准許。

31 乙、實體方面：

01 一、被上訴人主張：伊係系爭公寓3樓房屋之所有權人，上訴人
02 係系爭公寓4樓房屋之所有權人，系爭屋頂平台應為系爭公
03 寓1至4樓區分所有權人(下稱區權人)共有。詎上訴人未經全
04 體區權人同意，擅自在4樓入口設置系爭門扇，拒絕其他區
05 權人通行系爭通道樓梯前往系爭屋頂平台，並無權占有系爭
06 占用部分，妨害區權人就系爭通道樓梯及系爭屋頂平台之使
07 用，伊等自得請求上訴人拆除系爭門扇，並騰空系爭占用部
08 分，將系爭通道樓梯及系爭占用部分返還予全體區權人；並
09 給付伊自起訴日回溯5年(即自106年3月31日)起至111年3月3
10 0止相當於租金之不當得利共新臺幣(下同)21萬5150元；另
11 自111年5月8日起至騰空返還系爭通道樓梯及系爭占用部分
12 之日止，按月給付不當得利3586元等情。爰依民法第767條
13 第1項前段、中段、第821條及第179條規定，求為命上訴人
14 拆除系爭門扇，騰空返還系爭通道樓梯及系爭占用部分予伊
15 及全體區權人，並給付伊21萬5150元，及自111年5月8日起
16 至騰空返還系爭通道樓梯及系爭占用部分之日止，按月給付
17 伊3586元之判決(未繫屬本院者，不予贅述)。並於第二審追
18 加依公寓大廈管理條例第6條第1項第3款及類推適用民法第7
19 87條規定，請求確認被上訴人就系爭通道樓梯有通行權存
20 在；上訴人應容忍被上訴人將系爭門扇拆除，且不得妨礙或
21 阻撓被上訴人通行至系爭屋頂平台。

22 二、被上訴人則以：系爭公寓1至4樓之房屋均有獨立建號，且系
23 爭公寓1至4樓各建物登記謄本並無登載共同使用部分，系爭
24 屋頂平台並非全體區權人共有，而系爭通道樓梯係登記為伊
25 之所有權範圍，伊自非無權占有系爭通道樓梯及系爭占用部
26 分。縱認伊無權占有系爭通道樓梯及系爭占用部分，被上訴
27 人請求之相當於租金不當得利金額亦屬過高等語，資為抗
28 辯。

29 三、原審判決命上訴人應騰空返還系爭占用部分予被上訴人及全
30 體區權人；上訴人應給付被上訴人4萬5448元及自111年5月8
31 日起至騰空返還系爭占用部分之日止，按月給付被上訴人80

01 1元；另駁回被上訴人其餘之請求。上訴人就其敗訴部分聲
02 明不服，提起上訴，被上訴人則提起附帶上訴，並為訴之追
03 加。

04 (一)上訴部分：

05 1.上訴聲明：(1)原判決不利於上訴人部分廢棄；(2)上開廢棄部
06 分，駁回被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請。

07 2.被上訴人答辯聲明：上訴駁回

08 (二)附帶上訴及追加之訴部分：

09 1.上訴聲明(先位聲明)：(1)原判決關於駁回被上訴人後開第(2)
10 至(4)項之訴部分廢棄；(2)上訴人應將系爭門扇予以拆除，並
11 將系爭通道樓梯(面積6.46平方公尺)返還予被上訴人及全體
12 共有人；(3)上訴人應再給付被上訴人16萬9702元，及自111
13 年5月8日起至返還系爭屋頂平台及系爭通道樓梯之日止，按
14 月給付1785元予被上訴人；(4)被上訴人願供擔保請准宣告假
15 執行。

16 2.追加聲明(備位聲明)：確認被上訴人就系爭通道樓梯有通行
17 權存在；上訴人應容忍被上訴人將系爭門扇拆除，且不得妨
18 礙或阻撓被上訴人通行至系爭屋頂平台。

19 3.上訴人答辯聲明：附帶上訴及追加之訴均駁回。

20 四、兩造不爭執事項(見本院卷第222頁、第269頁)：

21 (一)系爭公寓係於59年1月21日取得臺北市政府工務局核發之59
22 年使字第107號使用執照，用途為集合住宅。

23 (二)系爭屋頂平台於起造完成之初，僅設置水塔及通往屋頂平台
24 之梯間。

25 (三)系爭公寓1至4樓樓梯前後相接、直線向上，僅4樓通往系爭
26 屋頂平台之樓梯係重疊設在3樓至4樓樓梯正上方。

27 (四)被上訴人係系爭公寓3樓之區權人，上訴人係系爭公寓4樓之
28 區權人。

29 (五)系爭公寓1樓至3樓之樓梯在構造上與各樓層專有部分相隔，
30 且為系爭公寓1至4樓全體區權人共有。

31 (六)被上訴人於系爭公寓4樓門口設置系爭門扇，被上訴人及其

01 他區權人無法經由系爭通道樓梯通往系爭屋頂平台。

02 (七)上訴人占有系爭占用部分，並將之分隔套房出租予他人。

03 (八)系爭通道樓梯與被上訴人所有4樓專用部分，已有牆壁及門
04 扇作區隔。

05 五、得心證之理由：

06 被上訴人主張上訴人在系爭公寓4樓入口處設置系爭門扇，
07 無權占有系爭通道樓梯及系爭占用部分，依民法第767條第1
08 項前段、中段、第821條及第179條規定，請求上訴人拆除系
09 爭門扇，騰空系爭占用部分，將系爭通道樓梯及系爭占用部
10 分返還予伊及全體區權人，並給付相當於租金之不當得利等
11 情，為上訴人所否認，並以上開情詞置辯，經查：

12 (一)系爭屋頂平台、系爭通道樓梯為系爭公寓全體區權人共有：

13 1.按數人區分一建築物而各有其一部者，該建築物及其附屬物
14 之共同部分，推定為各所有人之共有。98年1月23日修正前
15 民法第799條定有明文。次按區分所有之公寓大樓，所有權
16 之客體，可分為專有部分及共有部分，其屋頂平台既屬該建
17 物之一部，且係為維護大樓之安全與外觀所必要，性質上不
18 許分割而成為專有部分，應由全體住戶共有使用，自屬該大
19 樓之公用部分，依修正前民法第799條規定，應推定為大樓
20 各區分所有人之共有，縱未經登記，仍不失其共有之性質
21 (最高法院85年度台上字第2389號判決意旨參照)。

22 2.上訴人主張：系爭公寓分非屬區分所有建物，系爭公寓各建
23 號之登記謄本並無共同使用之記載，故系爭屋頂平台非全體
24 區權人共有，被上訴人不得請求伊騰空返還予全體區權人云
25 云。經查，系爭公寓係於59年1月21日取得59使字第0107號
26 使用執照，用途為集合住宅，系爭公寓自1樓通往4樓之樓梯
27 係前後相接，直線向上，1樓至3樓之樓梯為系爭公寓1至4樓
28 區權人共有，為兩造所不爭執(見兩造不爭執事項(一)(三)(五))，
29 並有樓梯通道剖面竣工圖、臺北市建築改良物勘測結果通知
30 書、系爭公寓3、4樓之平面圖可憑(見原審卷第147頁、第20
31 3頁)，可見系爭公寓係屬同棟4層樓之建物，各樓層間係共

01 用同一樓梯連接，並使用同一大門出入連接道路，足認系爭
02 公寓屬區分所有建物。

03 3.其次，系爭屋頂平台於興建完成時，僅設置水塔及通往屋頂
04 平台之梯間，且系爭屋頂平台並未登記在系爭公寓之區權人
05 專有部分內，為兩造所不爭執(見兩造不爭執事項(二)、本院
06 卷第113頁)。參以被上訴人及其他區權人之家用水塔迄今仍
07 設置於系爭屋頂平台，此有現場照片可憑(見原審卷第427-4
08 29頁)。則系爭屋頂平台既屬系爭公寓之一部，於興建完成
09 時，即係供系爭公寓1至4樓全體區權人設置水塔，共有使
10 用，並未登記為專用部分，揆諸前揭說明，自屬系爭公寓之
11 公用部分。至於系爭公寓雖係59年度使字第107號使用執照
12 之8連棟式住宅建物其中一幢建物，然各幢建物坐落之基地
13 分屬不同地號(見原審卷第293號)，系爭公寓係坐落臺北市
14 ○○區○○路0○段000地號土地，系爭公寓1至4樓區權人之
15 土地權利範圍各為1/4(見原審卷第223-227頁)，參以系爭屋
16 頂平台之竣工圖，8連棟建物之屋頂平台構造上係依各幢建
17 物為區隔(見原審卷第141頁)，各幢建物通往屋頂平台之樓
18 梯通道皆設置於各幢建物內部，互不相通，應認系爭屋頂平
19 台係系爭公寓1至4樓區權人共有。

20 4.又系爭公寓之樓梯皆係登記為各樓層房屋之專有部分，亦即
21 1樓通往2樓之樓梯登記為1樓房屋專用部分，2樓通往3樓之
22 樓梯登記為2樓房屋專用部分，2樓通往3樓之樓梯登記為2樓
23 房屋之專用部分，3樓通往4樓之樓梯登記為3樓房屋之專用
24 部分，4樓通往系爭屋頂平台之樓梯登記為4樓房屋之專用部
25 分，且1樓至3樓之樓梯為系爭公寓共用部分，為兩造所不爭
26 執(見兩造不爭執事項(五)、本院卷第113頁)，足見系爭公寓
27 於辦理建築物所有權第一次登記時，並未區分專用與共用部
28 分，而係將共用部分亦登記為專用部分，惟不影響樓梯通道
29 屬共用部分之性質，故不應以建物登記謄本判斷系爭公寓之
30 共用部分。而系爭屋頂平台為系爭公寓全體區權人共有，已
31 如前述，系爭通道樓梯係通往系爭屋頂平台唯一出入途徑，

01 其他區權人無法繞越系爭通道樓梯通往系爭屋頂平台，且系
02 爭通道樓梯在構造上可與4樓專有部分相隔(見兩造不爭執事
03 項(八))，則自使用目的以觀，應認系爭通道樓梯亦屬共用部
04 分。

05 5.復按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
06 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1
07 項前段、中段定有明文。又各共有人對於第三人，得就共有
08 物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得
09 為共有人全體之利益為之。民法第821條亦有明定。準此，
10 系爭屋頂平台性質上既不許分割成為專有部分，應由全體住
11 戶共有使用，應推定為各區權人共有，而系爭通道樓梯係出
12 入系爭屋頂平台唯一且必經之通道，性質上屬共用部分，參
13 以系爭公寓係將共用部分登記為專用部分，則被上訴人主張
14 系爭屋頂平台、系爭通道樓梯為系爭公寓全體區權人共有等
15 語，應可採信。又系爭屋頂平台並未經全體區權人約定由上
16 訴人專用，上訴人自無正當權源占有系爭占用部分，亦不得
17 設置系爭門扇，阻擋其他區權人使用系爭通道樓梯及系爭屋
18 頂平台。故被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第82
19 1條規定，請求上訴人拆除系爭門扇，騰空系爭占用部分，
20 將系爭通道樓梯、系爭占用部分返還予被上訴人與全體區權
21 人，自屬有據。

22 6.末按主觀預備合併之訴，僅為裁判之條件，而非審理之條
23 件，於先位之訴全部無理由時，方就備位之訴為裁判，如先
24 位之訴為有理由，備位之訴即無庸予以裁判。被上訴人先位
25 之訴請求上訴人拆除系爭門扇，騰空系爭占用部分，並將系
26 爭通道樓梯及系爭占用部分返還予被上訴人及全體區權人，
27 既有理由，則被上訴人追加備位之訴，請求確認被上訴人就
28 系爭通道樓梯有通行權存在；上訴人應容忍被上訴人將系爭
29 門扇拆除，且不得妨礙或阻撓被上訴人通行至系爭屋頂平台
30 部分，自毋庸審酌，附此敘明。

31 (二)被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利為有理由：

- 01 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
03 179條定有明文。又無權占有使用他人所有之土地，可獲得
04 相當於租金之利益，他人因此而受有相當於租金之損害，為
05 社會通常之觀念(最高法院61年台上字第1695號判決先例參
06 照)。是無權占有他人建物者，受有得自由使用、收益所有
07 物之利益，並致建物所有權人受有損害，建物所有權人自得
08 依不當得利之法律關係，請求無權占有人返還相當於租金之
09 不當得利。
- 10 2.經查，上訴人在系爭公寓4樓入口處，設置系爭門扇，阻止
11 其他區權人使用系爭通道樓梯，並占有系爭占用部分，為無
12 權占有共用部分，已如前述，而系爭通道樓梯面積共6.46平
13 方公尺，系爭占用部分面積共87.8平方公尺，足認上訴人因
14 此獲有相當於租金之利益，致被上訴人受有無法使用收益系
15 爭通道樓梯及系爭占用部分之損害，二者間有直接因果關
16 係，被上訴人自得依不當得利之法律關係，請求上訴人返還
17 所受利益。又該利益依其性質不能返還，應償還占有使用利
18 益之價額，而被上訴人係於70年3月12日登記取得系爭公寓3
19 樓房屋之所有權，應有部分為全部(見原審卷第127頁)；被
20 上訴人則係於101年12月12日登記取得系爭公寓4樓房屋之所有
21 權，應有部分為全部(見原審卷第39頁)，則被上訴人請求
22 上訴人給付自起訴日回溯5年即自106年3月31日起至返還系
23 爭通道樓梯、系爭占用部分之日止相當於租金之不當得利，
24 自屬有據。
- 25 3.按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建物申報總價年
26 息百分之10為限，土地法第97條第1項明文；上開規定，於
27 租用基地建築房屋準用之，同法第105條亦定有明文。其
28 次，所謂土地及建築物之總價額，依土地法施行法第25條規
29 定，土地價額依法定地價；建築物價額則依該管市縣地政機
30 關估定之價額而定。而所謂法定地價，依土地法第148條規
31 定，係土地所有權人依該法規定所申報之地價；土地所有權
32 人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報
33 地價，平均地權條例第16條前段亦有明文。又地租之計算，

01 尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經
02 濟價值、所受利益、彼等關係及社會感情等情事以為決定，
03 非必按照最高限額計算(最高法院94年度台上字第1094號判
04 決意旨參照)。查，系爭公寓為地面4層樓、地下1層之建
05 物，位處臺北市○○區○○路0段000巷00弄，該巷弄為雙
06 向單線道，周邊1樓有零星商店，工商並非繁榮，惟距離雙
07 向八線道○○路約200公尺，距離臺北捷運○○○站約350公
08 尺，交通尚稱便利，並考量社會物價現況，以及上訴人係將
09 系爭占用部分裝修為套房出租予他人營利(見兩造不爭執事
10 項(七))等情，認上訴人無權占用系爭通道樓梯、系爭占用部
11 分所受相當於租金之不當得利，以系爭土地申報地價之年息
12 5%計算，應屬妥適。又系爭屋頂平台係供系爭公寓1至4樓區
13 權人設置水塔之用，被上訴人亦表明水塔並非請求拆除返還
14 範圍(見原審卷第368頁)，是計算上訴人占有系爭屋頂平台
15 之面積應扣除水塔面積，故系爭占用部分面積應為80.29(計
16 算式： $87.8-3.54-3.97=80.29$ ，詳附圖二)平方公尺。依
17 此，被上訴人應給付自起訴日回溯5年即106年3月31日起至1
18 13年3月30日止，相當於租金之不當得利共29萬9364元；另
19 自111年5月8日起至拆除系爭門扇，並騰空返還系爭通道樓
20 梯及系爭占用部分之日止，按月給付相當於租金之不當得利
21 5280元(計算式詳附表)。惟被上訴人僅請求上訴人給付相當
22 於租金之不當得利21萬5150元，及按月給付相當於租金之不
23 當得利3586元(見本院卷第234頁)；則扣除原審已判決上訴
24 人應給付之4萬5448元，及應按月給付之801元後，被上訴人
25 請求上訴人再給付16萬9702元(計算式： $21萬5150元-4萬544$
26 $8元=16萬9702元$)，及自111年5月8日起至拆除系爭門扇，
27 並騰空返還系爭通道樓梯及系爭占用部分之日止，按月給付
28 2785元(計算式： $3586元-801元=2785元$)，洵屬有據。

29 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第82
30 1條及第179條規定，請求上訴人(一)應騰空返還系爭占用部分
31 予被上訴人及全體區權人；並給付被上訴人4萬5448元，及
32 自111年5月8日起至騰空返還系爭占用部分之日止，按月給
33 付被上訴人801元；(二)應拆除系爭門扇，將系爭通道樓梯返

01 還予被上訴人及全體區權人；並再給付被上訴人16萬9702
02 元，及自111年5月8日起至返還系爭占用部分及系爭通道樓
03 梯之日止，按月給付被上訴人2785元，應予准許。原審就上
04 開應准許(二)部分，為被上訴人敗訴之判決，於法自有未合，
05 被上訴人附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
06 判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第1、2項所
07 示。另原審就上開應准許(一)部分，為上訴人敗訴之判決，於
08 法並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
09 判，為無理由，應駁回其上訴。又被上訴人請求上訴人騰空
10 返還系爭占用部分，其真意乃在請求將本判決附圖二標示A
11 部分(不包含BC部分，面積共80.29平方公尺)之增建物拆
12 除，並將標示A部分(不包含BC部分)返還予被上訴人及全體
13 共有人，為使原判決主文明確，爰併將原判決主文第1項更
14 正如本判決主文第7項所示，以資適法。另原判決主文第2
15 項，命上訴人不得阻擋妨礙被上訴人及全體共有人通行、利
16 用系爭公寓之4樓房屋通往系爭屋頂平台部份，未經被上訴
17 人於原審為請求，經被上訴人於本院陳述在卷(見本院卷第1
18 13頁)，核屬訴外裁判，應予廢棄，毋庸為准駁之諭知。

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，本件上訴為無理由，附帶上訴為有理由，依民事
23 訴訟法第449條第1項、第450條、第78條，判決如主文。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

25 民事第二十四庭

26 審判長法 官 郭顏毓

27 法 官 陳容蓉

28 法 官 楊雅清

29 正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 (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
02 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
03 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
04 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
05 者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

07 書記官 陳惠娟

08 附表：(小數點以下四捨五入)

09 (一)自106年3月31日起至同年12月31日止之不當得利：

10 公告地價71200元/m²×80%×(80.29m²+6.46m²)×5% ×276/365×1/
11 4=4萬6705元

12 (二)自107年1月1日起至108年12月31日止之不當得利：

13 公告地價67600元/m²×80%×(80.29m²+6.46m²)×5% ×2×1/4=11
14 萬7286元

15 (三)自109年1月1日起至110年12月31日止之不當得利：

16 公告地價69120元/m²×80%×(80.29m²+6.46m²)×5% ×2×1/4=11
17 萬9923元

18 (四)自111年1月1日起至111年3月30日止之不當得利：

19 公告地價73040元/m²×80%×(80.29m²+6.46m²)×5% ×89/365×1/4
20 =1萬5450元

21 總計：4萬6705元+11萬7286元+11萬9923元+1萬5450元=29

22 萬9364元(被上訴人僅請求4萬5448元+16萬9702元=21萬5150

23 元，見本院卷第234頁)

24 (五)自111年5月8日起每月之不當得利：

25 公告地價73040元/m²×80% ×(80.29m²+6.46m²)×5% ×1/12×1/4=
26 5280元(被上訴人僅請求801元+2785元=3586元，見本院卷第2

27 34頁)