

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第519號

上訴人 莊文通
莊昭賢
百穗工業有限公司

法定代理人 莊張素凰
共 同
訴訟代理人 蔡政峯律師
複代理人 江昇峰律師
被上訴人 黃永峰
訴訟代理人 李惠暄律師
複代理人 王世品律師

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112年11月30日臺灣桃園地方法院111年度重訴字第540號第一審判決提起上訴，被上訴人減縮聲明，本院於114年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除確定部分外）關於命上訴人不真正連帶給付被上訴人逾新臺幣參佰壹拾壹萬柒仟零伍拾壹元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔百分之四十八，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但減縮或擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。查被上訴人於原審請求上訴人應不真正連帶給付自民國106年12月5日起

01 算之相當租金不當得利，於第二審程序減縮自106年12月6日
02 起算，核屬減縮應受判決事項之聲明，復經上訴人同意（見
03 本院卷第402頁），依上開規定，應予准許。

04 二、次按當事人不得於二審提出新攻擊防禦方法，但如不許其提
05 出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款
06 定有明文。查上訴人在第二審程序以被上訴人尚未返還押租
07 金新臺幣（下同）20萬元及溢收租金45萬元予上訴人莊文通
08 （下稱其名），與被上訴人請求莊文通給付相當租金之不當
09 得利數額為抵銷抗辯等語（本院卷第382頁），固屬新攻擊
10 防禦方法。惟莊文通與被上訴人間之租賃契約至110年10月2
11 6日業因屆期而消滅，被上訴人不爭執尚未返還上開押租金
12 及溢收租金（本院卷第404頁），如不允許莊文通提出，顯
13 失公平，依上開規定，應予准許。

14 貳、實體方面

15 一、被上訴人主張：伊與黃永昇分別所有坐落桃園市○○區○○
16 段○○○段0000、0000地號，同段0000、0000地號土地（下
17 合稱系爭4筆土地），嗣於110年8月20日、同年10月26日因
18 徵收移轉登記為國有。伊於103年4月11日將坐落系爭4筆土
19 地上之門牌號碼桃園市○○區○○村00鄰○○00○0號鐵皮
20 廠房（下稱系爭廠房）出租予莊文通，並簽訂租賃契約（下
21 稱系爭租約）。詎莊文通僅承租系爭廠房，竟將系爭廠房外
22 圍牆圍繞之空地（下稱系爭空地）交由上訴人百穗工業有限
23 公司（下稱百穗公司）、莊昭賢（下稱其名，與莊文通、百
24 穗公司合稱上訴人）堆置大量塑膠原料等太空包、雜物，無
25 權占有系爭空地面積合計4659.74平方公尺（即1409.57
26 坪），直至111年4月5日始清除完畢。上訴人受有依桃園航
27 空城之土地租金行情每坪月租金100元計算如附表一所示相
28 當租金之不當得利合計645萬3553元，伊並受讓黃永昇對上
29 訴人之上開不當得利債權等情。爰依民法第179條、債權讓
30 與，求為命上訴人應不真正連帶給付645萬3553元本息之判
31 決。並願供擔保請准宣告假執行（原審駁回被上訴人逾此部

01 分之請求，未據其聲明不服，暨上述減縮聲明部分，均不在
02 本院審理範圍，下不贅述）。

03 二、上訴人則以：莊文通租賃標的包含系爭廠房及系爭空地，此
04 由系爭租約第1條約定刪除「一半東邊部分」之記載，及被
05 上訴人將圍牆大門遙控器交予莊文通即明。又系爭空地使用
06 方式包含車輛通行、停放車輛及堆放物品，縱堆放太空包、
07 雜物違反行政法令，並無礙於伊等享有占用系爭空地之合法
08 權源。另百穗公司係經莊文通同意而占有使用系爭廠房及系
09 爭空地，莊昭賢則係莊文通之子，僅於租賃期間代理莊文通
10 聯絡繳納租金等事宜，並非系爭廠房及系爭空地之占有使用
11 人。縱認伊等係無權占有，占用面積至多2030.08平方公
12 尺，被上訴人請求如附表一所示相當租金不當得利並無理由
13 等語，資為抗辯。

14 三、原審為被上訴人一部勝、敗之判決，即判令上訴人應不真正
15 連帶給付被上訴人645萬3553元本息，並依兩造聲請為准免
16 假執行，另駁回被上訴人其餘之訴與假執行之聲請。上訴人
17 就原判決不利部分，聲明不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原
18 判決不利上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第
19 一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人之答辯聲明：上
20 訴駁回。

21 四、被上訴人主張其與黃永昇於97年1月15日取得系爭4筆土地所
22 有權登記，系爭4筆土地面積合計1萬0300平方公尺，使用分
23 區為一般農業區農牧用地，嗣於110年8月30日、110年10月2
24 6日以徵收為原因移轉登記為中華民國所有；又其於103年4
25 月11日與莊文通簽立系爭租約，約定租賃期間至航空城徵收
26 日為止，租金為每月9萬元，其於出租後，將圍牆大門鑰
27 匙、遙控器交付予莊昭賢；莊文通則於承租後，將系爭廠房
28 供百穗公司作為堆置塑膠原料之用；系爭廠房已於111年3月
29 30日拆除完畢等情，有桃園市地籍異動索引、系爭租約、土
30 地建物查詢資料可稽（原審卷一第23至35頁，原審卷二第24
31 3至249、337至371頁），復為上訴人不爭執（本院卷第180

01 至181頁)，堪信為真。

02 五、茲就兩造協議簡化之爭點(本院卷第181頁)及本院之判斷分
03 述如下：

04 (一)被上訴人主張系爭租約之租賃標的僅有系爭廠房；上訴人則
05 辯以租賃標的包含系爭廠房及系爭空地云云。經查：

06 1. 系爭租約第1條約定：「甲方(指被上訴人)房屋所在地及
07 使用範圍桃園縣○○鄉○○村00鄰○○00○○號之廠房~~一半~~
08 ~~東邊部分~~。」(原審卷一第27頁)，並未有系爭空地之相關
09 記載。又依系爭租約第3條約定租金每月9萬元，倘以兩造不
10 爭執當地土地租金行情為每坪每月100元，則按系爭廠房面
11 積2445.26平方公尺估算租金約7萬3969元(計算式： $2,445.$
12 $26 \times 0.3025 = 739.69$ 坪， $739.69 \times 100 = 73,969$ ，見本院卷第4
13 03頁，原審卷一第55頁)，與約定租金數額相差不大。系爭
14 4筆土地面積(含系爭廠房)合計1萬0300平方公尺，租金約
15 為31萬1575元(計算式： $10,300 \times 0.3025 = 3,115.75$ 坪， 100
16 $\times 3,115.75 = 311,575$ ，本院卷第103至109頁)；縱依上訴人
17 所陳系爭空地扣除無法使用之東西側雜草樹叢面積約3,899.
18 77平方公尺，尚餘6400.23平方公尺(含系爭廠房)，租金
19 仍達19萬3606元(計算式： $975.18 + 2,924.59 = 3,899.77$ ， 1
20 $0,300 - 3,899.77 = 6,400.23$ ， $100 \times 6,400.23 \times 0.3025 = 193,6$
21 06 ，見本院卷第302頁)。足見系爭租約第3條約定每月租金
22 9萬元之承租範圍僅有系爭廠房，不包含系爭空地。

23 2. 雖證人即莊文通女兒莊瓊玲在本院證述：當初是莊文通與被
24 上訴人洽談，伊是準備空白的制式租賃契約到場，協助書
25 寫，系爭租約第1條：「桃園縣○○鄉○○村00鄰○○00○○
26 號」等文字是伊寫的，「之廠房一半東邊部分」應是被上訴
27 人所寫，當初莊文通想承租系爭廠房及土地全部，才會在第
28 1條書寫：「桃園縣○○鄉○○村00鄰○○00○○號」，但被
29 上訴人在系爭廠房內有堆置土堆及機器，只想出租一半，被
30 上訴人說系爭廠房在系爭4筆土地中間，將廠房從中隔出東
31 西兩邊，兩邊都有門可以出入，將東半邊廠房及土地出租給

01 莊文通，並在第1條加註：「之廠房一半東邊部分」來表
02 示，雙方談好租金5萬元；嗣另有人想承租西半邊廠房及土
03 地作修車廠使用，因百穗公司是生產塑膠棧板，莊文通擔心
04 修車焊接會產生火花而受影響，表示要承租全部廠房及土
05 地，被上訴人同意後，就指示伊將「一半東邊部分」畫線刪
06 除。系爭廠房門牌設置在圍牆大門旁的柱子上，只有圍牆設
07 置的大門可供車輛進出，莊文通承租範圍就是圍牆大門進去
08 的所有土地及廠房，因被上訴人無庸在系爭廠房進行隔間，
09 故調降該部分租金為4萬元，全部為每月9萬元等語（本院卷
10 第235至245頁）。惟倘承租範圍包含系爭空地，何以系爭租
11 約第1條僅載明「廠房」，通篇無關於承租土地之記載？何
12 況莊瓊玲證述：系爭廠房旁邊土地都是泥巴地、草叢、樹
13 叢，尤其西半邊廠房出入口左邊有堆置兩米高的土堆，該部
14 分土地無法進出使用，廠房東半部土地右下角都是樹與草，
15 也無法進出使用等語（本院卷第238、241頁），豈有不扣除
16 無法使用範圍後計付租金之理？縱扣除莊瓊玲證述無法使用
17 之東西側樹草叢後，使用面積達6400.23平方公尺（1,936.0
18 6坪），僅約定租金9萬元，亦不符當地租金行情。是莊瓊玲
19 上開證述與系爭租約文字及當地租金行情不合，顯係偏頗之
20 詞，並無可採。

- 21 3. 參以被上訴人於106年10月6日、109年10月12日以Line聯繫
22 莊昭賢收租時曾表示：「房租10/20到期」、「請問屋子還
23 要租嗎？」等語，莊昭賢於111年4月26日亦向被上訴人表
24 示：「當初租房子的時候有付押金」等語，嗣被上訴人曾傳
25 送：「…還有你們只租我的鐵皮屋，結果空地2200坪都用了
26 8年都沒繳地租。每次問你了，你說你在找空地借放一下，
27 放到航空城拆遷時還在放，害我差一點領不到優先拆遷補償
28 費。地租我問過行情100元1坪，你看這怎麼算這個帳先」等
29 語（原審卷一第102、110、126、192頁），由上開對話內
30 容，顯見雙方認知之租賃標的為系爭廠房，並不包含系爭空
31 地。復依證人即土地開發業者涂翔騰在原審證述：伊於102

01 年間就拜訪過被上訴人，當時系爭4筆土地很空，只有一個
02 鐵皮廠房，廠房以外都是空地，伊知道被上訴人是台商，在
03 臺灣時間不多，自102年起往後7、8年間，伊都會陪同被上
04 訴人前往收租，系爭空地堆疊大量裝塑膠的太空包，當時被
05 上訴人有口頭委託伊將系爭空地出租，伊於105、106年間有
06 找租客承租，條件是1坪100元，作為停車使用，但現場擺放
07 太多太空包，沿著圍牆堆放，中間有留一個通道供車子通行
08 外，其他都是堆滿的，伊陸續介紹租客，都因無法使用，就
09 沒有繼續往下談，伊每次陪同收租時，被上訴人會口頭請莊
10 先生把地上物清運走，莊先生都說好，但感覺太空包都沒有
11 搬走，所以伊就介紹租客去承租其他地方，後來有告知被上
12 訴人，系爭空地因為有地上物無法出租等語（原審卷一第22
13 8至231頁），經核與自104年5月13日起110年12月4日止之系
14 爭4筆土地空照圖及現場照片，太空包沿圍牆堆放在系爭空
15 地，僅留中間通道之狀態相符（原審卷一第49至53、134至1
16 42、214至218頁）。倘被上訴人將系爭空地一併出租予莊文
17 通，何須事後多次促請莊文通清除堆置之太空包，並委託涂
18 翔騰出租系爭空地？益徵被上訴人主張系爭租約之租賃標的
19 僅有系爭廠房，並不包含系爭空地，自屬可取。

20 4. 系爭4筆土地四周設置圍牆，須經由圍牆設置之大門，始能
21 進入系爭廠房，有空照圖及現場照片可稽（原審卷一第17、
22 19、118頁，本院卷第91、171頁）。衡諸被上訴人因長期不
23 在國內，為便利莊文通承租系爭廠房之人車通行、停車等需
24 求，及避免他人隨意進出，將圍牆大門遙控器及鑰匙交付莊
25 文通，合乎情理之常，上訴人徒以被上訴人交付圍牆大門鑰
26 匙及遙控器，抗辯出租範圍包含系爭空地云云，自無足取。

27 (二)上訴人復辯稱：莊文通承租後，將系爭廠房及系爭空地交付
28 百穗公司使用，百穗公司在系爭空地堆置太空包等物，莊昭
29 賢係百穗公司員工，僅為占有輔助人，且其等均係善意占有
30 人云云。惟查：

31 1. 桃園市政府會同桃園市大園區公所（下稱大園區公所）、蘆

01 竹地政事務所（下稱蘆竹地政）、農業局（下稱農業局）、
02 地政局等人員於108年6月18日至系爭空地進行現場會勘時，
03 莊昭賢於當場表示：「現況由本人使用」，並在會勘紀錄上
04 簽名；嗣桃園市政府於108年10月9日以受處分人莊昭賢違反
05 區域計畫法第15條等規定，依同法第21條規定及桃園市非都
06 市土地違反使用管制罰鍰裁量基準裁處罰鍰12萬元等情（下
07 稱系爭裁處書），有非都市土地使用管制案件會勘紀錄、系
08 爭裁處書可稽（原審卷二第287、277頁），莊昭賢不爭執有
09 收受系爭裁處書並已繳納罰鍰（本院卷第125頁）。由上開
10 會勘紀錄之記載，莊昭賢並未表明其係百穗公司員工，或係
11 受百穗公司指示而占有等語，足徵莊昭賢係基於自主占有之
12 意，並非百穗公司之占有輔助人甚明。

- 13 2. 系爭租約之租賃標的僅有系爭廠房，不及於系爭空地，被上
14 訴人僅同意可供莊文通或經其同意之人員、車輛在系爭空地
15 通行、作業或停放車輛，已見前述；復依涂翔騰證述每次陪
16 同收租，被上訴人都會口頭要求將占用系爭空地之太空包等
17 物清除，核與上訴人提出108年2月15日、108年3月18日、10
18 8年5月22日之Line對話內容，被上訴人傳送：「你看有沒有
19 辦法找人，不然回收物把它清走」、「看來只能租你們到三
20 四月而已…那你還不快搬走，怎麼愈堆愈多…」、「趕快清
21 吧多給你1.5個月時間」等語相合（原審卷一第106、128
22 頁）。上訴人既明知被上訴人不同意其等以堆置太空包等物
23 品占用系爭空地，其等逾被上訴人同意方式占用系爭空地，
24 即屬無權占有，並非善意占有人。

25 (三)被上訴人主張依大園區公所108年1月11日查報紀錄所載違規
26 使用面積7105平方公尺，扣除系爭廠房面積2445.26平方公
27 尺，主張上訴人以太空包等雜物無權占有系爭空地面積為46
28 59.74平方公尺（即1409.57坪）云云。然查：

- 29 1. 大園區公所上開查報紀錄之違規使用情形記載：「現場興建
30 鋼骨鐵皮建物、鐵門、水泥圍牆、雜草及堆置大量回收物」
31 等情（原審卷二第315頁），亦即違規使用面積7105平方公

01 尺除系爭廠房外，尚包含鐵門、水泥圍牆、雜草、太空包等
02 物。桃園市政府於108年6月18日會勘紀錄，則認定違規使用
03 面積約6800平方公尺，違規使用情形記載：「部分土地興建
04 鐵皮建物、建物、圍牆、鋪設水泥、堆置塑膠原料等使用」
05 等語；農業局亦表示：「現況部分土地未經核准興建物建物
06 及圍牆，鋪設水泥，堆置塑膠原料等使用，非符農業使用，
07 另部分土地雜草叢生」等語（原審卷二第287頁）。惟據桃
08 園市政府地政局、大園區公所、蘆竹地政均函覆上開不符農
09 業使用之違規使用面積，並未逐項記載，爰無塑膠原料部分
10 占用面積（本院卷第205、207、219頁）。是被上訴人逕以
11 大園區公所查報違規使用面積扣除系爭廠房面積作為上訴人
12 無權占有面積，並非可取。

- 13 2. 兩造不爭執系爭空地上之太空包已於111年間清除（本院卷
14 第125、126頁），又本院會同兩造於113年12月11日履勘現
15 場，系爭4筆土地徵收為國有後，地上物、鐵門均已拆除，
16 土地雜草叢生，部分車道遭雜草遮蔽，無法看出完整樣貌，
17 上訴人無法指出系爭空地上之水泥圍牆、鐵門、車道、樹
18 叢、草叢所在位置，而撤回聲請蘆竹地政複丈，有勘驗程序
19 筆錄、現場照片可稽（本院卷第267至278、283至299、302
20 頁）。經斟酌系爭4筆土地面積合計1萬0300平方公尺，扣除
21 系爭廠房面積2445.26平方公尺，所餘土地面積為7854.74平
22 方公尺，再扣除上訴人依內政部地籍圖網路便民服務系統查
23 詢之地籍圖計算車道、東西側雜草樹叢面積合計5132.79平
24 方公尺，所餘2721.95平方公尺土地（計算式： $7,854.74 - 5,132.79 = 2,721.95$ ）即上訴人以太空包等物占用系爭空地
25 面積（本院卷第302、305、320、340、341頁），應屬可取。
26 至上訴人在系爭空地堆置太空包之範圍浮動，此觀上開104
27 年5月13日起至110年12月4日止之空照圖可明（原審卷一第
28 34至142、214至218頁），上訴人單以106年空照圖抗辯堆放
29 太空包區域面積僅2030.08平方公尺云云（本院卷第319
30 頁），並無可採。
31

01 (四)末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
02 利益，民法第179條本文定有明文。而無權占有他人土地，
03 可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院
04 61年台上字第1695號判例參照）。查，被上訴人主張莊文通
05 承租系爭廠房，卻將系爭廠房連同系爭空地交由百穗公司占
06 有使用，莊昭賢則自主占用系爭空地，是莊文通為系爭空地
07 之間接占有人，百穗公司及莊昭賢則為直接占有人（本院卷
08 第394、395頁），則其等無權占有之發生原因各別。被上訴
09 人以上訴人無權占有系爭空地面積為2721.95平方公尺即82
10 3.39坪，依兩造同意按每月每坪100元計算相當租金之不當
11 得利（本院卷第403頁），請求上訴人不真正連帶給付自起
12 訴時起回溯5年即106年12月6日起至110年8月30日、同年10
13 月26日系爭空地徵收為國有之日止，如附表二所示相當租金
14 不當得利合計376萬7051元，固屬有據。惟被上訴人不爭執
15 系爭租約至遲於110年10月26日消滅，其迄未依系爭租約第5
16 條返還押租金20萬元及溢收110年11月至111年3月租金45萬
17 元予莊文通（本院卷第384、385、404頁），則莊文通依民
18 法第274條規定以上開65萬元與被上訴人請求如附表二相當
19 租金之不當得利為抵銷後，被上訴人請求上訴人不真正連帶
20 給付311萬7051元本息（計算式： $3,767,051-650,000=3,117,051$ ），
21 為有理由；逾上開範圍之請求，則無理由。

22 六、綜上所述，被上訴人依民法第179條、債權讓與之法律關
23 係，請求上訴人應不真正連帶給付311萬7051元，及分別自
24 起訴狀繕本送達翌日（莊文通、百穗公司均自112年1月6
25 日，莊昭賢自112年1月7日，見原審卷一第67、73、75頁送
26 達證書）起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有
27 理由，應予准許；逾上開範圍之請求，為無理由，不應准
28 許。從而，原審命上訴人不真正連帶給付逾311萬7051元本
29 息部分，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予
30 廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所
31 示。至上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，及命其

01 等負不真正連帶給付責任，並依兩造聲請分別為准、免假執
02 行之宣告，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求
03 予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
05 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予
06 論駁，併此敘明。

07 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
08 訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項，判決
09 如主文。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

11 民事第四庭

12 審判長法官 傅中樂

13 法官 廖慧如

14 法官 黃欣怡

15 正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 （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
19 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
20 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
21 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
22 者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

24 書記官 卓雅婷

01
02

附表一：

編號	地號	占 用 期 間	不 當 得 利 計 算 式	備 註
1	0000	自106年12月6日起至110年10月26日止	$(\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 19.42\% \times 46\text{個月}) + (\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 19.42\% \times 21\text{日}) = 127\text{萬}8359\text{元}$	1.系爭4筆土地面積合計為10,300 m^2 ，而0000、0000、0000、0000地號土地面積分別為2,000 m^2 、2,896 m^2 、2,159 m^2 、3,245 m^2 ，故各筆土地面積依比例計算分別為19.42%、28.12%、20.96%、31.50%。 2.小數點以下四捨五入。
2	0000	自106年12月6日起至110年8月30日止	$(\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 28.12\% \times 44\text{個月}) + (\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 28.12\% \times 25\text{日}) = 177\text{萬}7064\text{元}$	
3	0000	自106年12月6日起至110年8月30日止	$(\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 20.96\% \times 44\text{個月}) + (\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 20.96\% \times 25\text{日}) = 132\text{萬}4582\text{元}$	
4	0000	自106年12月6日起至110年10月26日止	$(\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 31.50\% \times 46\text{個月}) + (\text{每坪}100\text{元} \times 1,409.57\text{坪} \times 31.50\% \times 21\text{日}) = 207\text{萬}3548\text{元}$	
合 計			645萬3553元	

03
04

附表二：

編號	地號	占 用 期 間	不 當 得 利 計 算 式	備 註
1	0000	自106年12月6日起至110年10月26日止(即46個月又20日)	$(100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 19.42\% \times 46) + (100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 19.42\% \div 30 \times 20) = 735,551 + 10,660 = 746,211$	1.系爭4筆土地總面積合計為10,300 m^2 ，而0000、0000、0000、0000地號土地面積分別為2,000 m^2 、2,896 m^2 、2,159 m^2 、3,245 m^2 ，故各筆土地面積依比例計算分別為19.42%、28.12%、20.96%、31.50%。 2.每坪每月100元。 3.元小數點以下四捨五入。
2	0000	自106年12月6日起至110年8月30日止(即44個月又24日)	$(100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 28.12\% \times 44) + (100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 28.12\% \div 30 \times 24) = 1,018,764 + 18,523 = 1,037,287$	
3	0000	自106年12月6日起至110年8月30日止(即44個月又24日)	$(100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 20.96\% \times 44) + (100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 20.96\% \div 30 \times 24) = 759,363 + 13,807 = 773,170$	
4	0000	自106年12月6日起至110年10月26日止(即46個月又20日)	$(100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 31.50\% \times 46) + (100\text{元} \times 823.39\text{坪} \times 31.50\% \div 30 \times 20) = 1,193,092 + 17,291 = 1,210,383$	
合 計			376萬7051元	