

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第1009號

上訴人 張才千  
訴訟代理人 鄧凱文律師  
被上訴人 沅利建設股份有限公司

法定代理人 江繆金照  
訴訟代理人 郭乃寧律師  
複代理人 張庭欣律師

上列當事人間請求給付價金等事件，上訴人對於中華民國114年4月18日臺灣臺北地方法院113年度訴字第1118號第一審判決提起上訴，本院於115年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：因上訴人之被繼承人張志成（已於民國102年11月10日死亡）所有之門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00號未辦理保存登記建物（下稱系爭違建）坐落在伊辦理之「臺北市○○區○○段00段000地號等23筆土地都市更新案」（下稱系爭都更案）土地範圍內，伊與張志成於100年1月21日簽訂「擬定臺北市○○區○○段○○段000地號等55筆土地都市更新事業計畫案占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書」（下稱系爭協議書），約定系爭違建申請安置容積面積93.9平方公尺，現地安置產權面積定為140.85平方公尺，惟實際仍以臺北市都市更新處（下稱都更處）審議同意之面積為準，若實際分配戶產權面積多於核准安置產權面積時，張志成應以現金負擔差價金額。伊於103年3月19日通知張志成應於103年3月25日至同年4月24日間申請分配位置，該通知由其繼承人即上訴人受領，惟上訴人因擔心系爭違建遭土地所有權人要求拆屋還地，並未提出申請，伊遂

01 於103年5月9日代為抽選「○○○」建案00-00房屋（下稱系  
02 爭安置房屋）。嗣臺北市政府同意之申請安置面積僅96平方  
03 公尺，並於111年11月23日核定系爭都更案之都市更新計畫  
04 （下稱系爭計畫），系爭安置房屋權利價值為新臺幣（下  
05 同）1,796萬6,200元（計算式如附件一）、應分配權利價值  
06 為1,314萬0,366元（計算式如附件二），張志成應給付差額  
07 價金482萬5,834元（下稱系爭差價，計算式如附件三），上  
08 訴人為張志成之唯一繼承人，爰依系爭協議書第1條第4項及  
09 繼承之法律關係，請求上訴人應於繼承張志成之遺產範圍內  
10 如數給付伊系爭差價，及自113年4月21日起至清償日止，按  
11 年息5%計算之利息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不  
12 服，提起一部上訴，其餘未上訴部分非屬本院審理範圍，不  
13 予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

14 二、上訴人則以：依系爭計畫之內容，若應分配之面積及權利價  
15 值未達最小分配面積及價值，不能參與權利變換，則張志成  
16 應分配權利價值僅1,314萬0,366元，未達最小權利價值1,61  
17 0萬0,700元，自應以現金補償；且被上訴人未經伊同意代為  
18 抽籤選配，致伊受有應負擔都更實施成本之損害，不得向伊  
19 請求負擔費用。又依系爭協議書之約定，現地安置產權面積  
20 應為申請安置容積面積1.5倍，而系爭計畫核定之申請安置  
21 面積為96平方公尺，張志成應受分配之面積應為144平方公  
22 尺（96平方公尺\*1.5倍）。再依現行都市更新條例（下稱都  
23 更條例）第52條第1項、第2項、第6項關於原土地所有權人  
24 尚未繳納差價，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔  
25 之規定，可知被上訴人應先將系爭安置房屋移轉登記予伊，  
26 伊始有繳納系爭差價之義務，被上訴人迄未為移轉，不得請  
27 求給付差價。縱認被上訴人無先行移轉登記之義務，伊應給  
28 付系爭差價之義務，與被上訴人應移轉系爭安置房屋之義務  
29 間，亦有對待給付關係，爰為同時履行之抗辯等語，資為抗  
30 辯。上訴聲明：(一)原判決主文第1項命上訴人應於繼承張志  
31 成遺產範圍內給付被上訴人482萬5,834元本息部分及該部分

01 假執行之宣告均廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審  
02 之訴及假執行之聲請均駁回。

03 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第292、295、296頁）：

04 (一)系爭違建為張志成所有，坐落在系爭都更案之土地範圍，被  
05 上訴人與張志成於100年11月21日簽訂系爭協議書，約定張  
06 志成之安置處理事項，包含安置分配房地方式及價金找補原  
07 則，有系爭協議書在卷可稽（見原審卷第15頁）。

08 (二)張志成於102年11月10日死亡，上訴人為其唯一繼承人，有  
09 戶籍謄本（除戶全部）、張志成繼承系統表、戶籍謄本（現  
10 戶全戶）等件在卷可稽（見原審卷第31至35頁）。

11 (三)被上訴人於103年3月19日通知張志成應於103年3月25日起至  
12 同年4月24日間確認權利變換意願，並申請分配位置，上訴  
13 人雖有收受該通知，惟因擔心系爭違建遭土地所有權人要求  
14 拆屋還地，因而未提出申請，被上訴人遂於103年5月9日舉  
15 行公開抽籤時，代為抽選系爭安置房屋，有被上訴人103年3  
16 月19日沅字第103031901號函檢附權利變換意願調查表、擬  
17 訂臺北市○○區○○段○○段000地號等23筆土地都市更新  
18 權利變換計畫案申請分配及公開抽籤作業方式等件在卷可稽  
19 （見原審卷第183至185、193至195頁），並經上訴人自承在  
20 卷（見本院卷第151頁）。

21 (四)臺北市政府最終核定都市更新計畫為111年11月23日版本，  
22 即都更處113年4月12日北市都新事字第1136009934號函檢附  
23 之系爭計畫（見原審卷第95頁及卷末證物袋內之原證6光  
24 碟，節本如原證4，見原審卷第85至93頁），上訴人未曾異  
25 議。依系爭計畫之內容，張志成申請安置面積為96平方公  
26 尺，應安置面積亦為96平方公尺（見原審卷第87、89頁，本  
27 院卷第472、487頁）。都市更新實施成本平均價為5萬8,490  
28 元/平方公尺、2樓以上更新後平均單價為64萬7,338元/坪、  
29 拆除單價每平方尺450元、系爭安置房屋每坪單價為62萬6,0  
30 00元（見原審卷第87、89、93頁，本院卷第296頁）。

31 (五)系爭安置房屋之建案名稱原為「○○○○」，後更改為「○

01 ○○」。系爭安置房屋面積登記為28.7坪，即94.87平方公  
02 尺（含主建物60.26平方公尺、陽台4.26平方公尺及共用部  
03 分14559.11平方公尺\*900000分之1876=30.35平方公尺，小  
04 數點第二位以下四捨五入），有建物所有權狀、登記謄本等  
05 件在卷可稽（見原審卷第101、253頁）。

06 四、本院得心證之理由：

07 (一)上訴人得請求分配之面積為96平方公尺：

08 1.依被上訴人與張志成簽訂系爭協議書當時有效施行之都更條  
09 例（即99年5月12日修正施行，以下未標明者均同）第11條  
10 規定：「未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所  
11 有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管  
12 機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規  
13 定，申請實施該地區之都市更新事業。」，第19條第1項前  
14 段規定：「都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄  
15 市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施。」，第41  
16 條規定：「權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處  
17 理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併  
18 報核；有異議時，準用第32條規定辦理。」，而第32條第1  
19 項、第2項則規定：「權利變換計畫書核定發布實施後2個月  
20 內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理  
21 由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後3  
22 個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託  
23 專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核  
24 復期限3個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請  
25 行政救濟。」。

26 2.經查，參諸系爭協議書前言約定：「本人張志成（以下稱甲  
27 方）持有之建物門牌為台北市○○區○○街000巷00號，同  
28 意配合沅利建設股份有限公司（以下稱乙方）為實施者之都  
29 市更新事業……」，第1條第1項約定：「甲方所有之違章建  
30 物實測面積為96.20m<sup>2</sup>，申請安置容積面積（即△F6）93.9  
31 m<sup>2</sup>。現地安置產權面積140.85m<sup>2</sup>（含主建物、附屬建物及共

01 用部份)『實際以臺北市都市更新處審議同意面積為依  
02 據』，但甲方應負擔費用。」，第4項約定：「差額價金找  
03 補原則：(一)如甲方實際分配之整護產權面積多於或少於核准  
04 安置產權面積時，其差額價金甲乙雙方以現金互為找補。  
05 ……」(見原審卷第15頁)。足見張志成簽訂系爭協議書  
06 時，知悉被上訴人擔任都更實施者進行系爭都更案，因系爭  
07 違建坐落在該案土地上而得參與系爭都更案；且系爭協議書  
08 明確約定，現地安置產權面積須以都更處同意之面積為準  
09 (即「核准現地安置產權面積」)。又被上訴人於100年間  
10 原以申請安置面積之1.5倍列計違建戶應負擔費用及實際安  
11 置面積價值，遭「臺北市都市更新及爭議處理審議會」(下  
12 稱審議會)之委員質疑而未通過(見原審卷第108頁)，嗣  
13 05年8月15日審議會第251次會議就安置獎勵上限，仍僅同意  
14 以96平方公尺提列(見原審卷第130頁)，並經都更處核定  
15 張志成之申請安置面積為96平方公尺(見原審卷第89頁)。  
16 3.又都更處核定系爭計畫並發布實施後寄送張志成，有臺北市  
17 政府都發局115年3月26日北市都授新字第1153022458號函檢  
18 附送達證書可參(見本院卷第369至371頁)，雖收信人記載  
19 為張志成，惟寄送地址為上訴人居住地「臺北市○○區○○  
20 街00巷00號3樓」，並非向張志成之戶籍址「臺北市○○區  
21 ○○街000巷00號」送達，且上訴人自承有收受被上訴人於1  
22 03年3月19日寄送之「權利變換意願調查表」(見原審卷第1  
23 83頁，本院卷第151頁)，並於108年透過訴外人黃珊珊市議  
24 員服務處調閱計畫內容，即已知悉張志成獲配安置面積核定  
25 為96平方公尺，此亦經上訴人自承無訛(見本院卷第294  
26 頁)，足見張志成死亡後，均由上訴人處理系爭都更案之事  
27 項，衡情上訴人亦應有收到系爭計畫。則上訴人既不爭執未  
28 向臺北市政府異議(見本院卷第296頁)，張志成獲配之現  
29 地安置產權面積即確定為96平方公尺，依系爭協議書第1條  
30 第1項、第4項約定，計算差額價金之「核准安置產權面積」  
31 亦為96平方公尺。

01 4.上訴人雖抗辯：依臺北市政府99年6月24日發布之臺北市都  
02 市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則，規定  
03 占用他人土地之舊違章建築戶應安置面積最高以93.9平方公  
04 尺為限（見本院卷第186頁），該審議原則於106年10月25日  
05 才修正安置面積最高以96平方公尺為限（見本院卷第193  
06 頁），故簽立系爭協議書時，被上訴人早已知悉都更處核定  
07 張志成不可能獲配申請安置面積1.5倍之現地安置面積，卻  
08 仍以此情說服張志成簽立系爭協議書，顯已約定張志成可取  
09 得之現地安置面積為申請安置面積之1.5倍等語，並提出100  
10 年9月5日第75次、105年8月15日第251次審議會會議紀錄、  
11 重要審議原則為憑（見本院卷第45、47、186、193頁）。惟  
12 縱被上訴人與張志成磋商時，曾以此說服張志成簽立系爭協  
13 議書，或在系爭計畫未經核定前，於各項通知仍暫以144平  
14 方公尺列計，惟該協議書既約明「實際以台北市都市更新處  
15 審議同意面積為依據，但甲方應負擔費用」，可見張志成明  
16 知核定之面積未必達申請安置面積之1.5倍，仍同意參與權  
17 利變換，並負擔都更實施之費用，上訴人前開抗辯，自難採  
18 信。

19 (二)上訴人又抗辯：系爭都更案最小分配面積為28.7坪，權利價  
20 值為1,610萬0,700元，而張志成可分得之權利價值為1,314  
21 萬0,366元，未達上開最小分配權利價值，不得參與權利變  
22 換，應以現金補償云云，並舉系爭計畫為憑（見本院卷第63  
23 頁）。查，依系爭計畫核定時即現行都更條例第52條第1項  
24 規定：「權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付  
25 共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權  
26 利價值比率，分配與『原土地所有權人』。但其不願參與分  
27 配或應分配之土地及建築物『未達最小分配面積單元』，無  
28 法分配者，得以現金補償之。」，可知僅原土地所有權人應  
29 分配之面積未達最小分配面積單元時，始有因不能分配而得  
30 以現金補償之情形，且與分配之權利價值若干無關。而張志  
31 成並非系爭土地所有權人，乃係因99年5月12日施行之都更

01 條例第41條即現行都更條例第62條規定納入權利變換計畫之  
02 違建戶，自無適用前開規定之餘地；況觀諸參與系爭計畫之  
03 違建戶申請安置面積均小於系爭安置房屋，亦有系爭計畫可  
04 考（見原審卷第89頁），益證上訴人抗辯張志成未達最小分  
05 配面積，不得分配云云，並無理由。再者，依系爭協議書第  
06 1條第3項第1款記載：「甲方應於權利變換計畫報核前1個  
07 月，經乙方書面通知日起15日內，出具『佔有他人土地舊違  
08 章建築戶處理意願書』並表達分配安置意願，未於期限內表  
09 達意願者，則乙方得改以現金補償方式處理。」，可知系爭  
10 協議書已約明若違建戶未表達分配安置意願，都更實施者得  
11 選擇仍採現地安置或改以現金補償，則上訴人於收受通知後  
12 既未表達意願，被上訴人自得本於系爭協議書約定現地安置  
13 之契約精神，以現地安置之權利變換方式處理。上訴人前開  
14 抗辯無據，礙難採憑。至上訴人抗辯：被上訴人未經伊同意  
15 代為抽籤選配，致伊受有應負擔都更實施成本之損害，不得  
16 向伊請求負擔費用云云。惟被上訴人係於103年5月9日辦理  
17 公開抽籤，代張志成抽選安置房屋，依當時有效施行之都市  
18 更新權利變換實施辦法（下稱系爭辦法）第17條第2項乃規  
19 定：「實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係  
20 人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽  
21 籤方式分配之。」，是被上訴人依前開規定代張志成抽選，  
22 自屬合法，上訴人前開抗辯亦屬無據，不應信取。

23 (三)上訴人雖又抗辯：被上訴人需先移轉系爭安置房屋所有權  
24 後，伊才有給付系爭差價義務，亦得為同時履行抗辯云云。  
25 惟查：

- 26 1.按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒  
27 絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限，民  
28 法第264條第1項定有明文。次按所謂同時履行之抗辯，乃係  
29 基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契  
30 約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之  
31 債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付與他方之

01 給付，並非立於互為對待給付之關係，均不能發生同時履行  
02 之抗辯（最高法院109年度台上字第1013號判決意旨參  
03 照）。

04 2.依現行之都更條例第48條第1項前段規定：「以權利變換方  
05 式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布  
06 實施後，擬具權利變換計畫，依第32條及第33條規定程序辦  
07 理；變更時，亦同。」、第3項規定：「權利變換計畫應表  
08 明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。」，  
09 而依主管機關臺北市政府依前開規定制訂之系爭辦法第2條  
10 之規定，該辦法所稱之「權利變換關係人」，係指現行都更  
11 條例第60條所定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上  
12 權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約之承租人而  
13 言。又現行都更條例第52條第1項前段、第2項規定：「權利  
14 變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，  
15 其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，  
16 分配與原土地所有權人。」、「依前項規定分配結果，實際  
17 分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額  
18 價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發  
19 給差額價金。」。依上觀之，土地所有權人及權利變換關係  
20 人參與權利變換時，如實際分配之土地及建築物面積多於應  
21 分配之面積者，其等原所具有之權利及給付之差額價金，與  
22 都更實施者分配之土地及建築物間，固有對待給付關係；惟  
23 違建戶並未提出土地所有權或其他權利參與權利變換，其得  
24 受分配安置房屋，乃基於都更條例保障違建戶居住權、生存  
25 權，維護人性尊嚴及促進都市更新之立法政策，亦即都更實  
26 施者分配安置房屋之義務係基於都更條例第62條規定之要  
27 求，此與違建戶給付差額價金之義務乃基於協議書而來，二  
28 者非立於互為對待給付之關係，自無同時履行抗辯之適用。  
29 查依系爭協議書第1條第4項第1款、第2款約定：「如甲方實  
30 際分配之整戶產權面積多於或少於核准安置產權面積時，其  
31 差額價金甲乙雙方以現金互為找補。差額價金之找補，甲方

01 應於乙方通知日起30日內繳納或領取。」（見原審卷第15  
02 頁），可見上訴人應於被上訴人通知後30日內繳納系爭差  
03 價，其此項給付義務，與被上訴人移轉登記系爭安置房屋之  
04 義務間，非立於對待給付關係，且顯不相當，上訴人自不得  
05 主張同時履行抗辯。

06 3.上訴人雖又舉現行都更條例第52條第6項規定，抗辯被上訴  
07 人有先移轉系爭安置房屋予伊之義務云云。惟按權利變換  
08 後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確  
09 定之日起，視為原有，現行都更條例第56條定有明文。又權  
10 利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔  
11 後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比  
12 率，分配與原土地所有權人。依前項規定分配結果，實際分  
13 配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價  
14 金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給  
15 差額價金。又應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及  
16 建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無  
17 效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限，現行都更條例第52  
18 條第1項前段、第2項、第6項亦有明文。依上可知，土地所  
19 有權人係以其土地權利與都更實施者興建完成之房屋及獲配  
20 之土地進行等值交換，分配結果確定時，其獲配之房地「視  
21 為原有」，實施者應逕為列冊送請各級主管機關囑託該管登  
22 記機關辦理權利變更登記，故土地所有權人本得自由移轉，  
23 始於都更條例第52條第6項規定，如土地所有權人未繳納差  
24 額價金時，即不得就其獲配之土地及建築物辦理移轉或設定  
25 負擔；而違建戶就土地並無權利，仍基於政策而獲配建物，  
26 自無適用都更條例第52條第6項規定之餘地。上訴人執此抗  
27 辯被上訴人有先轉讓系爭安置房屋之義務，不足採憑。

28 (四)上訴人應給付之差價金額為482萬5,834元：

29 張志成依系爭計畫應安置面積為96平方公尺，獲配之系爭安  
30 置房屋面積登記為28.7坪，即94.87平方公尺（含主建物、  
31 陽台及共用部分），實施成本平均價為每平方公尺5萬8,490

01 元、2樓以上更新後平均單價為每坪64萬7,338元、拆除單價  
02 為每平方公尺450元、系爭安置房屋每坪單價為62萬6,000  
03 元，上訴人應給付之差價為482萬5,834元，計算式如附件一  
04 至三所示），此項計算方式亦為上訴人所不爭（見本院卷第  
05 295頁），是被上訴人依系爭協議書第1條第4項第2款及繼承  
06 法律關係，請求上訴人於繼承張志成之遺產範圍內給付482  
07 萬5,834元，為有理由，應予准許。

08 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
09 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
10 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
11 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
12 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
13 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
14 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203  
15 條分別定有明文。依系爭協議書第1條第4項第2款約定：

16 「差額價金之找補，甲方應於乙方通之日起30日內繳納或領  
17 取」，是被上訴人以起訴狀繕本之送達日即113年3月21日  
18 （見原審卷第297頁）作為通知清償之意思表示，並自送達  
19 後30日翌日起即113年4月21日起算法定遲延利息，即為有理  
20 由。

21 五、綜上所述，被上訴人依系爭協議書第1條第4項及繼承法律關  
22 係約定，請求上訴人於繼承張志成之遺產範圍內，給付系爭  
23 差價482萬5,834元，及自113年4月21日起至清償日止，按年  
24 息5%計算之利息，為有理由，應予准許，原審為上訴人敗  
25 訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄  
26 改判，為無理由，應予駁回。

27 六、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  
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
29 逐一論列，附此敘明。

30 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日

民事第十三庭

審判長法官 邱蓮華

法官 呂如琦

法官 江春瑩

正本係照原本作成。

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 5 月 27 日

書記官 學妍伶

[附件一]系爭安置房屋權利價值（參系爭計畫案變附錄-8頁，原審卷第93頁）：

系爭安置房屋建坪面積28.7坪\*建坪單價62萬6,000元=1,796萬6,200元。

[附件二]（二樓以上更新後平均單價、都市更新實施成本平均單價、拆除單價等節，參系爭計畫變10-8、9-1頁，見原審卷第87、89頁）：

(1)張志成應安置面積價值：張志成應安置面積 $96\text{m}^2 * 0.3025$ \*二樓以上更新後平均單價64萬7,338元/坪=1,879萬8,696元，元以下四捨五入。

(2)張志成應負單費用： $96\text{m}^2 * \text{都市更新實施成本平均單價}5\text{萬}8,490\text{元}/\text{m}^2 = 561\text{萬}5,040\text{元}$ 。

(3)拆除費用： $96.2\text{m}^2 * \text{拆除單價}450\text{元}/\text{m}^2 = 4\text{萬}3,290\text{元}$ 。

(4)應分配權利價值：應安置面積價值1,879萬8,696元-應負擔費用561萬5,040元-拆除費用4萬3,290元=1,314萬0,366元。

- 01 [附件三] (應給付差額) :
- 02 系爭安置房屋權利價值1,796萬6,200元-應分配權利價值1,314萬
- 03 0,366元=482萬5,834元。