臺灣高雄地方法院民事判決

105年度重訴字第130號

原　　告　吳進億
訴訟代理人　楊譜諺律師
複　代理人　張立杰律師
被　　告　大統百貨企業股份有限公司
法定代理人　林錦章
訴訟代理人　蔡東賢律師
　　張容綺律師
　　吳冠龍律師

上列當事人間請求調整租金等事件，本院於民國108 年5 月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告如附表一編號一至編號四十所示「應給付金額欄」之金額，及自「利息欄」所示起算日與利率之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之三，餘由原告負擔 。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰伍拾壹萬元為被告預供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣肆佰伍拾壹萬捌仟參佰壹拾肆元或等額之銀行可轉讓定存單為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高法院93年度台上字第382 號判決要旨參照）。本件被告固辯稱：依兩造簽訂之土地租賃契約書（下稱系爭租約），應由系爭租約之

三位出租人共同行使該租約之權利義務，原告單獨起訴請求調整租金，不具當事人適格云云。惟查，原告起訴主張其依系爭租約第3條第3項約定，得單獨請求被告調整系爭租約之租金等語，係以其為訴訟標的法律關係之權利主體，被告為義務主體，依上說明，當事人即為適格，至於原告是否確為系爭租約第3條第3項約定之請求權人、被告是否為賠償義務人，均屬實體認定問題，非涉當事人適格有無欠缺，是被告抗辯原告當事人不適格云云，洵不足取。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。次按請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，並無害於他造當事人程序權之保障，以避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟之謂。經查，原告起訴聲明請求：被告應將坐落高雄市○○區○○段○○段00000000000地號土地（下分別稱系爭1312地號土地、系爭1312-1地號土地，並合稱系爭土地）之租金，自起訴狀繕本送達翌日起調整為每年新臺幣（下同）21,163,831元。嗣原告於本件最後言詞辯論期日確認其變更原訴並追加備位之訴，而先位聲明：㈠被告應給付原告如附表一所示「應給付金額欄」之金額，及自「利息欄」所示起算日與利率之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。及備位聲明：㈠被告向原告承租系爭土地之租金，自民國105年1月起至115年8月為止，調整為依每年再增加給付當年度系爭土地之地價稅應納稅額總額扣除6,657,618元之餘額。㈡被告應給付原告如附表二編號1至47所示「應給付日」、「應給付金額」，及各自如附表二編號1至47所示遲延利息起算日，均至清償日止，按週年利率5％計算之利息。另自109年1月起至115年8月止，按系爭

土地之地價稅應納稅額總額扣除6,657,918 元餘額，將餘額平均分為十二期、每月一期，於每月10日給付原告，及自各月份11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之遲延利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。經核原告之追加請求與原請求，均涉及兩造間就系爭租約之租金調整，核屬同一原因事實，並於社會生活上具有關連性，且此項追加請求尚不至造成過重之調查負擔或妨礙被告之程序權保障，而能達成統一解決紛爭之效果，避免重複審理，自應准許。被告抗辯原告之追加請求不合法云云，尚非可取。

貳、實體事項

一、原告主張：被告於93年9 月10日與原告及訴外人吳天翼、訴外人吳振華簽立系爭租約，由被告承租原告所有之系爭土地，及吳天翼所有同區段1313地號、吳振華所有同區段1309、1309-1地號土地，租期自93年9 月10日起至115 年8 月31日止，共計22年，被告並於上開土地興建門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○ 號建築改良物（下稱系爭建物），以經營大統百貨五福店。系爭租約第3 條第3 項後段約定為兩造就租金增減所為之特約，有合於增減租金約定之情事發生時，原告即得直接依該約定方法增減租金。而系爭租約自起租日起算第8 年起均未曾調整租金，原告分配之每年租金迄今仍為20,000,000元，然系爭土地之地價稅金額，於94年度為6,657,918 元，此後逐年調漲，於104 年為7,821,749 元，亦即104 年度之地價稅金額已逾94年度之110 %，則依系爭租約第3 條第3 項後段約定，原告得向被告請求調整租金，且被告不得拒絕調整。故應自本件起訴狀繕本送達被告之日即105 年2 月1 日起，發生調整租金之效力。另因被告迄今仍拒絕給付租金調整後之差額，是就本件言詞辯論終結時尚未到期之租金差額，原告均有預為請求之必要，原告自得依系爭租約第3 條第3 項後段、第3 條第7 項約定，請求被告按月給付自105 年2 月起至115 年8 月止調整後之租金差額。再者，縱認原告先位聲明之給付訴訟為無理由，然系爭租約係

於93年訂立，系爭土地之地價稅迭經調漲，自104 年起至107 年止，漲幅已高達17.48 ％至20.44 ％，顯非締約時所得預料，是被告亦得依系爭租約第3 條第3 項後段約定、民法第227 條之2 規定請求調整自105 年1 月1 日起至115 年8 月31日止之租金，並依系爭租約第3 條第7 項約定、民法第439 條規定，併請求被告按月給付調整後之租金差額。為此，爰依系爭租約第3 條第3 項後段、系爭租約第3 條第7 項約定、民法第227 條之2 及民法第439 條規定，提起本訴。並先位聲明：㈠被告應給付原告如附表一所示「應給付日」、「應給付金額」，及各自如附表一所示遲延利息起算日，均至清償日止，按週年利率5 ％計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。備位聲明：㈠被告向原告承租系爭土地之租金，自105 年1 月起至115 年8 月為止，調整為依每年再增加給付當年度系爭土地之地價稅應納稅額總額扣除6,657,618 元之餘額。㈡被告應給付原告如附表二編號1 至47所示「應給付日」、「應給付金額」，及各自如附表二編號1 至47所示遲延利息起算日，均至清償日止，按週年利率5 ％計算之利息。另自109 年1 月起至115 年8 月止，按系爭土地之地價稅應納稅額總額扣除6,657,918 元餘額，將餘額平均分為十二期、每月一期，於每月10日給付原告，及自各月份11日起至清償日止，按週年利率5 ％計算之遲延利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：依系爭租約第3 條第3 項約定，倘地價稅調整達10％時，僅係達足以開啟檢討租金之門檻，至於其後租金調整與否，尚須出租人與承租人雙方四人共同檢討達成共識，方能據以調整。且系爭租約第3 條第2 項第2 款、第4 項亦清楚載明系爭租約之租金若有調整，均係調整租金總額，並依比例分配予各出租人，而本件被告與原告、吳天翼、吳振華均尚未進行租金檢討，並無調整租金之合意，原告片面主張其個人租金依系爭租約第3 條第3 項後段約定已生調整效力，實非有據。又依系爭租約第3 條第3 段完整文義觀之，

足認系爭租約調整租金標準需參酌躉售物價指數總指數、被告營運狀況、地價稅等因素綜合考量，而非僅因地價稅調漲即當然依地價稅漲幅調整，且該項所稱之「不得拒絕調整」，係針對調整幅度之結果而設，非指應否調整，更非調整標準，而近年躉售物價指數總指數呈現負年增率，且被告經營之大統百貨五福店長期呈現虧損狀態，與地價稅總額三者增減幅度加以平均，整體為降幅，故本件實無調漲租金之理由。再者，被告自95年9月10日起均將原告依系爭租約原訂之租金每年20,000,000元（即每月1,666,667元），於扣繳10%所得稅166,667元、二代健保補充保費31,833元後，實際按月開立面額1,468,166元之支票交付原告，未有拒絕或遲延給付租金情形，原告無預為請求之必要。此外，就不動產定期租賃租金之增減請求，民法第442條既有特別規定，原告即應受該條但書規定之限制，而不得再依民法第227條之2情事變更規定請求調整租金，況被告與包含原告在內之三位出租人於訂立系爭租約時，即已預先就將來租金調整之方法及標準明定於系爭租約第3條第3項，更就地價稅調整達百分之10即開啟檢討租金有所約定，原告就本件定期租賃租金調整即應依系爭租約之約定而為，不得再依民法第227條之2情事變更原則請求等語置辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願以現金或等額之銀行可轉讓定存單供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項

㈠被告於93年9月10日與原告、吳天翼及吳振華簽立系爭租約，約定將上開三人所有之坐落高雄市○○區○○段○○段000000000000000地號，及系爭土地出租予被告，租期自93年9月10日起至115年8月31日止，共計22年。

㈡兩造依系爭租約第3條第1項約定系爭土地之租金，自起租日起算第1年、第2年之每年租金總額為16,158,903元，原告分配之每年租金為12,000,000元、吳天翼分配之每年租金為266,860元、吳振華分配之每年租金為3,892,043元。

㈢系爭租約第3條第2項第1款約定系爭土地之租金，自起租日起算第3年至第7年，共5年之每年租金總額為28,317,805元，原告分配之每年租金為20,000,000元、吳天翼分配之每年租金為533,720元、吳振華分配之每年租金為7,784,085元。

㈣系爭租約第3條第3項約定系爭土地之租金，自起租日起算第8年至第22年之租金調整事宜：在租賃期間續後15年（即自「起租日」起算第8年至第22年），甲方（即原告、吳天翼、吳振華）、乙方（即被告）雙方同意租金標準每5年按行政院主計處發布之台灣地區躉售物價指數總指數並參酌乙方營運狀況及地價稅調整等因素檢討一次，據以調整租金標準。租賃標的物地價稅以乙方取得以租賃標的物為基地之建築改良物建照執造之年度為基期，倘有調整達10%時，甲方任何一造均得要求甲、乙雙方進行檢討調整租金。租金調整幅度應在配合甲方各造地價稅調整負擔額度範圍內，甲、乙雙方不得拒絕調整。

㈤被告於上開土地上興建系爭建物，該建物於94年間取得高雄市政府核發之建築執照，現供經營大統百貨五福店。

㈥依照高雄市稅捐稽徵處各年度地價稅課稅明細表，系爭1312、系爭1312-1地號土地之各年度地價稅合計如下：94年地價稅金額為6,657,918元、101年地價稅金額為6,453,434元、104年地價稅金額為7,821,749元、105年地價稅金額為8,037,242元、106年地價稅金額為7,983,298元、107年地價稅金額為8,019,251元。

㈦被告自95年9月10日起均將原告依系爭租約原訂之租金每年20,000,000元（即每月1,666,667元），於扣繳10%所得稅166,667元、二代健保補充保費31,833元後，實際按月開立面額1,468,166元之支票交付原告。

四、兩造爭執要點

㈠程序部分

1.原告提起本訴是否具備當事人適格？

2.原告所為訴之變更追加是否合法？

㈡實體部分

1.先位聲明（給付訴訟）：原告得否依系爭租約第3條第3項約定，請求被告給付如附表一所示自105年2月10日起至115年8月31日止調整後所增加之租金？

⑴系爭租約第3條第3項約定是否為兩造就租金增減之特約？

⑵上開約定是否允許原告請求調整其個人之租金？

⑶上開約定所訂之租金調整基準為何？本件是否符合該調整基準，進而使原告得請求調整租金？

⑷原告得請求給付之金額為若干？

2.備位聲明（確認訴訟）：原告得否依民法第227條之2規定或系爭租約第3條第3項約定，請求確認被告給付如附表二所示之租金？

⑴原告得否依民法第227條之2規定或系爭租約第3條第3項約定請求增減租金？

⑵本件是否有情事變更原則之適用？

⑶原告得請求之金額為若干？

五、本院得心證之理由

㈠原告得否依系爭租約第3條第3項約定請求被告給付租金調整後之租金差額？

1.按不動產租賃契約就增減租金所為之約定，並不因民法第442條已有得聲請法院增減租金之規定而失其效力，或認於定期租賃不能有此約定，果有合於增減租金約定之情事發生時，當事人即得直接依該約定方法增減租金，殊無待雙方當事人之另行協議（最高法院64年台上字第1579號判例、69年度台上字第4167號、83年度台上字第1996號判決意旨參照）。亦即，定有期限之不動產租賃契約，仍得約定租金之增減，並於合於增減租金約定之情事發生時，逕依該約定方法增減租金，且該增減租金之約定，亦無違反禁止規定之情形。次按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如

兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院96年度台上字第286 號判決意旨參照）。本件原告依系爭租約第3 條第3 項約定，請求被告給付調整後之租金等語，為被告所否認，並辯以：系爭租約第3 條第3 項約定僅使原告得提議並開啟租金協商或檢討，至於租金是否調整仍另待兩造協議云云。是系爭租約第3 條第3 項約定之真意究係僅屬兩造開啟協商門檻之宣示性約定？抑或系爭租約第3 條第3 項約定係兩造就租金調整之特別約定，賦予原告於該約定所載條件成就時，得逕向被告請求給付調整後之租金？則自應斟酌立約當時情形，在所載文義及論理範圍內，以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，並從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以探究當事人訂立該約定之真意。

2.經查，觀諸系爭租約第3 條第3 項約定：「在租賃期間續後15年（即自「起租日」起算第8 年至第22年），甲方（即原告、吳天翼、吳振華）、乙方（即被告）雙方同意租金標準每5 年按行政院主計處發布之台灣地區躉售物價指數總指數並參酌乙方營運狀況及地價稅調整等因素檢討一次，據以調整租金標準。租賃標的物地價稅以乙方取得以租賃標的物為基地之建築改良物建照執造之年度為基期，倘有調整達10%時，甲方任何一造均得要求甲、乙雙方進行檢討調整租金。租金調整幅度應在配合甲方各造地價稅調整負擔額度範圍內，甲、乙雙方不得拒絕調整」等語，有該租約可稽（見本院卷一第10頁），可見系爭租約第3 條第3 項之文義脈絡，係先敘明租金數額之檢討頻率、租金調整之審酌原則，再提及出租人之任一方於土地地價稅漲幅達10%時，得要求進行檢討調整，進而言明倘地價稅漲幅達10%情形下，兩造均不得於該調幅範圍內拒絕調整租金之數額。復參以證人即會計師

吳統雄於審理時證稱：系爭租約由其擬定，其擔任兩造締約過程之見證人；系爭租約第3條第3項關於地價稅調整達10%之約定，為租金調整之門檻，亦即在地價稅調整達10%時，可開啟租金調整之門檻；系爭租約訂定時，正逢大統百貨焚燒後尚未重建之時，未來如何經營仍不清楚，故考量到此經營狀況，綜合考慮物價指數與地價稅等約定租金，而其中最主要係以土地之地價稅為基礎，使地主至少得支付地價稅；契約明確的本意應是租金至少要達到符合付地價稅之標準；倘若地價稅調高，以當初的講法應是可以調高租金等語（見本院卷一第156頁至第157頁反面）。則由證人吳統雄就該租約締約過程與背景之證述，並對照該條項之文義脈絡，足認系爭租約第3條第3項約定之規範結構，係於該項之「前段」設定租金數額之協商與檢討頻率，及調整時應參酌物價指數、營運狀況與地價稅調整等原則性因素，復因締約時尚難預見該租約存續之20年期間內，或將有何等之客觀境況變動，基於確保出租方所得租金至少足以支付政府稅收之固定成本，而於該條項之「中段」將租金訂定時最主要審酌之地價稅，單獨抽離作為租金調整與否之個別因素，末於該條項之「後段」以地價稅漲幅10%之空間內，作為租金因地價稅漲幅所應調整之最低限度範圍。是原告主張依系爭租約第3條第3項約定，主張於地價稅漲幅範圍內調整租金，並請求被告給付調整後之租金差額等語，應非無憑。

3.被告雖辯稱：系爭租約第3條第3項約定僅使原告得提議並開啟租金之協商，至於是否確應調整租金仍待兩造另行協商云云。惟按請求權基礎係指得支持一方當事人向他方當事人有所主張之法律規範或約定，且該規範或約定須具備法定要件及法律效果之完全法律效果，得援以為當事人間之請求權依據，查系爭租約第3條第3項約定之規範結構，業經說明如前，而由該條項「後段」明載：租金調整幅度應在配合甲方各造地價稅調整負擔額度範圍內，甲、乙雙方「不得拒絕調整」之明確文義觀之，倘客觀上系爭租約之租金調整要件

合致，被告即不得拒絕原告之請求，是原告調整租金之請求已被賦予一定之法律規制效力，核有請求權基礎之性質，被告徒謂該條項僅係兩造得開啟租金協商之約定云云，已難遽採。況原告與被告之前任負責人吳振華為兄弟關係，本可循其他訴訟外途徑就系爭租約之內容進行洽商，應毋須於系爭租約中明訂租金調整之約定，又倘該租金調整之約定僅有開啟協商之宣示性意義，何須將之規範於系爭租約第3條第3項，而與系爭租約第3條第1項與第2 項就租金總額、分配比例與每期給付時間之相關約定併列，進而同於該租約第13條第1項與第3項記載違反第3 條所應負之違約金與終止租約等效果。再者，系爭租約係長達約22年之定期租賃契約，而當事人就不動產所訂之租金，於租賃關係存續中，因租賃物價值之昇降，固得聲請法院增減其數額，惟此項聲請，以租約未定期限者為限，倘定有期限，則不在准許之列，此觀民法第442條之規定自明（最高法院48 年度台上字第1536號判例意旨可參），故原告已無從依民法第442 條規定請求調整租金，又因不動產定期租賃之租金增減，已於民法第442 條但書定有規定，而屬民法第227條之2之特別規定，則原告亦無法循民法第227條之2規定請求調整租金，是如本件被告所自承：其未實際與原告就租金調整之事進行協商之情（見本院卷四第73頁反面），原告不曾於系爭租約長達20多年之租期中，均無租金調整之救濟管道可資依循。由此，益見被告前揭解釋方式，將使系爭租約第3條第3項約定形同具文，甚而失其規範之意義，尚與系爭租約締約之客觀背景、整體規範架構與內容之合理性有違。是被告此部分所辯，亦非有憑。

4.被告復辯以：原告不得請求調整其個人之租金云云，並舉證人吳統雄之證述為憑。查，證人吳統雄固證稱：契約任何一造均可提出調整租金之請求，但是談的時候要大家一起談，也就是三方地主與大統百貨一起談，並非個別談等語（見本院卷一第156 頁反面）。惟觀諸系爭租約第3 條第3 項中段約定：租賃標的物地價稅以乙方取得以租賃標的物為基地之

建築改良物建照執造之年度為基期，倘有調整達10%時，「甲方任何一造」均得要求甲、乙雙方進行檢討調整租金等語，並對造該租約第14條約定：除本契約另有規定者外，甲方各造基於本契約之規定對乙方應以共同方式行使其權利義務等語，有該租約可參（見本院卷一第10頁、第12頁）。則系爭租約第3 條第3 項既已約明「甲方任何一造（即原告、吳天翼與吳振華）」均得單獨行使此租金調整請求權，自屬該租約第14條所指之契約另有規定之情形，而為兩造就租金調整請求權之權利行使主體所為之特別約定，應優先於系爭租約第14條適用，故原告得單獨行使該租金調整請求權。是被告所引之證人吳統雄此部分證述，尚與系爭租約之文義與體系解釋不符，難執為有利於被告之認定。復且，原告依系爭租約第3 條第3 項享有之租金調整請求權，其租金給付或租金債權之性質為可分之債，此有臺灣高等法院高雄分院106年度重抗字第43號裁定意旨可佐（見本院卷三第6 頁反面），則原告本於此可分之金錢債權，主張其所享有之該部分調整租金請求權，自應為法之所許。是被告前揭所辯，亦非有憑。

5.被告另辯稱：本件租金之調整幅度應綜合參酌物價指數總指數、被告營運狀況及地價稅或其他因素，非僅可依地價稅而調整租金云云。然查，系爭租約第3 條第3 項中段約定係將地價稅之漲幅，單獨抽離作為租金調整與否之個別因素，以供地主支應政府稅收之固定成本，業經認定如前，復依證人吳統雄證述稱：系爭租約之租金訂定標準主要參考土地之地價稅；依締約當時之理解，倘土地之地價稅調漲，既然地價稅為最起碼的考量標準，應可僅就地價稅部分調整租金，雖然文字未記載清楚，但應是此意思等語（見本院卷一第157頁），可知本件是否符合系爭租約第3 條第3 項所訂之調整基準，使原告得請求請求調整租金，即應視地價稅漲幅是否達10%為斷，被告此部分所辯，並非可取。繼以，依系爭租約第3 條第3 項中段約定，應以系爭建物取得建照執照之94

年度地價稅數額作為基期，即以6,657,918 元（見本院卷一第15頁之94年度地價稅單）為計。而105 年、106 年及107 年之地價稅金額，分別為8,037,242 元、7,983,298 元與8,019,251 元，有該等地價稅明細可佐（見本院卷三第152 頁至第154 頁），其相較於94年度之地價稅金額，調漲之幅度分別為21%【計算式：（8,037,242 元－6,657,918 元）÷6,657,918 元x 100 %＝21%，小數點以下四捨五入】、20%【計算式：（7,983,298 元－6,657,918 元）÷ 6,657,918 元x 100 %＝20%，小數點以下四捨五入】、20%【計算式：（8,019,251 元－6,657,918 元）÷ 6,657,918 元x 100 %＝22%，小數點以下四捨五入】，堪認105 年、106 年及107 年之地價稅金額均已超逾系爭租約設定之租金調漲門檻。又雖108 年之地價稅金額於本件言詞辯論終結時尚無相關明細可供調取，然衡酌系爭土地歷來地價稅之漲幅情形，及查無系爭土地之區位狀況與課稅基準有何重大改變之客觀事證，可認原告主張108 年之地價稅金額亦應超過94年基期之10%等語，應屬可採。準此，原告請求被告自105 年2 月起調整系爭租約之租金，並於該調漲之範圍即地價稅漲幅額度內，請求被告給付如附表一編號1 至編號40所示「應給付金額欄」之調整後差額（至於本件言詞辯論終結後之同表編號41至編號127部分，詳如後述㈢），應予准許。

㈡復按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246 條定有明文。而所謂有預為請求之必要者，係指就請求自體或其請求所由生之法律關係，如有所爭執，預先表示不履行，或就如利息、租金、贍養費或分期給付等應繼續給付之債務，就已屆履行期部分，有不履行之情形發生，均應認為有預為請求之必要。本件原告固主張被告迄今仍拒絕給付租金調整後之差額，是本件言詞辯論終結時尚未到期之租金差額，即附表一編號41至編號127 之租金，均有預為請求之必要云云。經查，被告自95年9 月10日起均依系爭租約原訂之租金每年20,000,000元（即每月1,66

6,667 元），於扣繳10%所得稅166,667 元與二代健保補充保費31,833元後，按月開立面額1,468,166 元之支票交付原告乙節，為兩造所不爭，可認被告迄今均依約按期給付系爭租約之租金，是原告主張被告有將來到期不履行之虞，已非無疑。況原告亦未再舉證本件有何預為請求之必要性，是原告預為請求自本件言詞辯論終結後之如附表一編號41至編號127 之租金及利息，並非可採。

㈢再按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。遲延之債務以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第229 條第1 項、第233 條第1 項分別定有明文。查，系爭租約第3 條第7 項約定租金應於每月10日前給付，有該租約可稽（見本院卷一第10頁反面），可認每月10日為被告給付租金之最後日期，系爭租約核屬給付有確定期限之契約，又係以支付金錢為標的，依上揭規定，原告就被告應給付之金額，請求自如附表一編號1 至編號40之利息欄所示之利息起算日至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

㈣末按預備合併之訴，必先位之訴無理由，法院始應就備位之訴為裁判。如先位之訴有理由，法院即無庸就備位之訴為裁判。查，原告主張倘審理後認其依先位依系爭租約第3 條第3 項約定提起之給付訴訟為無理由，則另提起備位之形成訴訟。惟原告於先位之訴主張依系爭租約第3 條第3 項約定，請求被告給付調整後之租金為有理由，業經認定如前，揆諸前揭說明，自毋庸就備位之訴為裁判，併予敘明。

六、綜上所述，原告依系爭租約第3 條第3 項約定，請求被告給付如附表一編號1 至編號40所示「應給付金額欄」，及自「利息欄」所示起算日與利率之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。又兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果無影響，爰不再逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390 條第2 項、第392 條第2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　28　　日

民事第六庭　審判長法　官　蔣志宗

法　官　謝琬萍

法　官　陳彥霖

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　108　　年　　7　　月　　2　　日

書記官　賴怡靜

附表一（即先位聲明）

編號	年度	月份	應給付金額（新臺幣/元）	應給付日（民國）	利息
1	105	2	114,943	105 年2 月10日	自105 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
2		3	114,943	105年3月10日	自105 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
3		4	114,943	105年4月10日	自105 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
4		5	114,943	105年5月10日	自105 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
5		6	114,943	105年6月10日	自105 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
6		7	114,943	105年7月10日	自105 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
7		8	114,943	105年8月10日	自105 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

8		9	114,943	105年9月10日	自105 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
9		10	114,943	105年10月10日	自105 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
10		11	114,943	105年11月10日	自105 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
11		12	114,951	105年12月10日	自105 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
12	106	1	110,448	106年1月10日	自106 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
13		2	110,448	106年2月10日	自106 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
14		3	110,448	106年3月10日	自106 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
15		4	110,448	106年4月10日	自106 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
16		5	110,448	106年5月10日	自106 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
17		6	110,448	106年6月10日	自106 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
18		7	110,448	106年7月10日	自106 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
19		8	110,448	106年8月10日	自106 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
20		9	110,448	106年9月10日	自106 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
21		10	110,448	106年10月10日	自106 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
22		11	110,448	106年11月10日	自106 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
23		12	110,452	106年12月10日	自106 年12月11日起至清償日止，

（續上頁）

					按週年利率5 %計算之利息
24	107	1	113,444	107年1 月10日	自107 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
25		2	113,444	107年2 月10日	自107 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
26		3	113,444	107年3 月10日	自107 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
27		4	113,444	107年4 月10日	自107 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
28		5	113,444	107年5 月10日	自107 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
29		6	113,444	107年6 月10日	自107 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
30		7	113,444	107年7 月10日	自107 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
31		8	113,444	107年8 月10日	自107 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
32		9	113,444	107年9 月10日	自107 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
33		10	113,444	107年10月10日	自107 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
34		11	113,444	107年11月10日	自107 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
35		12	113,449	107年12月10日	自107 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
36	108	1	113,444	108年1 月10日	自108 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
37		2	113,444	108年2 月10日	自108 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
38		3	113,444	108年3 月10日	自108 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

39		4	113,444	108年4 月10日	自108 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
40		5	113,444	108年5 月10日	自108 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
41		6	113,444	108年6 月10日	自108 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
42		7	113,444	108年7 月10日	自108 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
43		8	113,444	108年8 月10日	自108 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
44		9	113,444	108年9 月10日	自108 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
45		10	113,444	108年10月10日	自108 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
46		11	113,444	108年11月10日	自108 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
47		12	113,449	108年12月10日	自108 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
48	109	1	113,444	109年1 月10日	自109 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
49		2	113,444	109年2 月10日	自109 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
50		3	113,444	109年3 月10日	自109 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
51		4	113,444	109年4 月10日	自109 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
52		5	113,444	109年5 月10日	自109 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
53		6	113,444	109年6 月10日	自109 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

54		7	113,444	109年7 月10日	自109 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
55		8	113,444	109年8 月10日	自109 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
56		9	113,444	109年9 月10日	自109 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
57		10	113,444	109年10月10日	自109 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
58		11	113,444	109年11月10日	自109 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
59		12	113,449	109年12月10日	自109 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
60	110	1	113,444	110 年1 月10日	自110 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
61		2	113,444	110年2 月10日	自110 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
62		3	113,444	110年3 月10日	自110 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
63		4	113,444	110年4 月10日	自110 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
64		5	113,444	110年5 月10日	自110 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
65		6	113,444	110年6 月10日	自110 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
66		7	113,444	110年7 月10日	自110 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
67		8	113,444	110年8 月10日	自110 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
68		9	113,444	110年9 月10日	自110 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
69		10	113,444	110年10月10日	自110 年10月11日起至清償日止，

（續上頁）

					按週年利率5 %計算之利息
70		11	113,444	110年11月10日	自110 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
71		12	113,449	110年12月10日	自110 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
72	111	1	113,444	111 年1 月10日	自111 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
73		2	113,444	111 年2 月10日	自111 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
74		3	113,444	111 年3 月10日	自111 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
75		4	113,444	111 年4 月10日	自111 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
76		5	113,444	111 年5 月10日	自111 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
77		6	113,444	111 年6 月10日	自111 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
78		7	113,444	111 年7 月10日	自111 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
79		8	113,444	111 年8 月10日	自111 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
80		9	113,444	111 年9 月10日	自111 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
81		10	113,444	111 年10月10日	自111 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
82		11	113,444	111 年11月10日	自111 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
83		12	113,449	111 年12月10日	自111 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
84	112	1	113,444	112 年1 月10日	自112 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

85		2	113,444	112 年2 月10日	自112 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
86		3	113,444	112 年3 月10日	自112 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
87		4	113,444	112 年4 月10日	自112 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
88		5	113,444	112 年5 月10日	自112 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
89		6	113,444	112 年6 月10日	自112 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
90		7	113,444	112 年7 月10日	自112 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
91		8	113,444	112 年8 月10日	自112 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
92		9	113,444	112 年9 月10日	自112 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
93		10	113,444	112 年10月10日	自112 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
94		11	113,444	112 年11月10日	自112 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
95		12	113,449	112 年12月10日	自112 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
96	113	1	113,444	113 年1 月10日	自113 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
97		2	113,444	113 年2 月10日	自113 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
98		3	113,444	113 年3 月10日	自113 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
99		4	113,444	113 年4 月10日	自113 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

100		5	113,444	113 年5 月10日	自113 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
101		6	113,444	113 年6 月10日	自113 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
102		7	113,444	113 年7 月10日	自113 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
103		8	113,444	113 年8 月10日	自113 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
104		9	113,444	113 年9 月10日	自113 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
105		10	113,444	113 年10月10日	自113 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
106		11	113,444	113 年11月10日	自113 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
107		12	113,449	113 年12月10日	自113 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
108	114	1	113,444	114 年1 月10日	自114 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
109		2	113,444	114 年2 月10日	自114 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
110		3	113,444	114 年3 月10日	自114 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
111		4	113,444	114 年4 月10日	自114 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
112		5	113,444	114 年5 月10日	自114 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
113		6	113,444	114 年6 月10日	自114 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
114		7	113,444	114 年7 月10日	自114 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
115		8	113,444	114 年8 月10日	自114 年8 月11日起至清償日止，

（續上頁）

					按週年利率5 %計算之利息
116		9	113,444	114 年9 月10日	自114 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
117		10	113,444	114 年10月10日	自114 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
118		11	113,444	114 年11月10日	自114 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
119		12	113,449	114 年12月10日	自114 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
120	115	1	113,444	115 年1 月10日	自115 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
121		2	113,444	115 年2 月10日	自115 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
122		3	113,444	115 年3 月10日	自115 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
123		4	113,444	115 年4 月10日	自115 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
124		5	113,444	115 年5 月10日	自115 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
125		6	113,444	115 年6 月10日	自115 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
126		7	113,444	115 年7 月10日	自115 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
127		8	113,444	115 年8 月10日	自115 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
總		計	14,387,977		

附表二（即備位聲明）

編號	年度	月份	應給付金額（新臺幣/元）	應給付日（民國）	利息之請求期間及利率
1	105	1	114,943	105年1月10日	自105 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

		2	114,943	105 年2 月10日	自105 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
2		3	114,943	105年3月10日	自105 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
3		4	114,943	105年4月10日	自105 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
4		5	114,943	105年5月10日	自105 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
5		6	114,943	105年6月10日	自105 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
6		7	114,943	105年7月10日	自105 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
7		8	114,943	105年8月10日	自105 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
8		9	114,943	105年9月10日	自105 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
9		10	114,943	105年10月10日	自105 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
10		11	114,943	105年11月10日	自105 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
11		12	114,951	105年12月10日	自105 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
12	106	1	110,448	106年1月10日	自106 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
13		2	110,448	106年2月10日	自106 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
14		3	110,448	106年3月10日	自106 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
15		4	110,448	106年4月10日	自106 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

16		5	110,448	106年5月10日	自106 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
17		6	110,448	106年6月10日	自106 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
18		7	110,448	106年7月10日	自106 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
19		8	110,448	106年8月10日	自106 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
20		9	110,448	106年9月10日	自106 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
21		10	110,448	106年10月10日	自106 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
22		11	110,448	106年11月10日	自106 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
23		12	110,452	106年12月10日	自106 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
24	107	1	113,444	107年1 月10日	自107 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
25		2	113,444	107年2 月10日	自107 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
26		3	113,444	107年3 月10日	自107 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
27		4	113,444	107年4 月10日	自107 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
28		5	113,444	107年5 月10日	自107 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
29		6	113,444	107年6 月10日	自107 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
30		7	113,444	107年7 月10日	自107 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
31		8	113,444	107年8 月10日	自107 年8 月11日起至清償日止，

（續上頁）

					按週年利率5 %計算之利息
32		9	113,444	107年9 月10日	自107 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
33		10	113,444	107年10月10日	自107 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
34		11	113,444	107年11月10日	自107 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
35		12	113,449	107年12月10日	自107 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
36	108	1	113,444	108年1 月10日	自108 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
37		2	113,444	108年2 月10日	自108 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
38		3	113,444	108年3 月10日	自108 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
39		4	113,444	108年4 月10日	自108 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
40		5	113,444	108年5 月10日	自108 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
41		6	113,444	108年6 月10日	自108 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
42		7	113,444	108年7 月10日	自108 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
43		8	113,444	108年8 月10日	自108 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
44		9	113,444	108年9 月10日	自108 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
45		10	113,444	108年10月10日	自108 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
46		11	113,444	108年11月10日	自108 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

47		12	113,449	108年12月10日	自108 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
48	109	1	113,444	109年1 月10日	自109 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
49		2	113,444	109年2 月10日	自109 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
50		3	113,444	109年3 月10日	自109 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
51		4	113,444	109年4 月10日	自109 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
52		5	113,444	109年5 月10日	自109 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
53		6	113,444	109年6 月10日	自109 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
54		7	113,444	109年7 月10日	自109 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
55		8	113,444	109年8 月10日	自109 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
56		9	113,444	109年9 月10日	自109 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
57		10	113,444	109年10月10日	自109 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
58		11	113,444	109年11月10日	自109 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
59		12	113,449	109年12月10日	自109 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
60	110	1	113,444	110 年1 月10日	自110 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
61		2	113,444	110年2 月10日	自110 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

62		3	113,444	110年3 月10日	自110 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
63		4	113,444	110年4 月10日	自110 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
64		5	113,444	110年5 月10日	自110 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
65		6	113,444	110年6 月10日	自110 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
66		7	113,444	110年7 月10日	自110 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
67		8	113,444	110年8 月10日	自110 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
68		9	113,444	110年9 月10日	自110 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
69		10	113,444	110年10月10日	自110 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
70		11	113,444	110年11月10日	自110 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
71		12	113,449	110年12月10日	自110 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
72	111	1	113,444	111 年1 月10日	自111 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
73		2	113,444	111 年2 月10日	自111 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
74		3	113,444	111 年3 月10日	自111 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
75		4	113,444	111 年4 月10日	自111 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
76		5	113,444	111 年5 月10日	自111 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
77		6	113,444	111 年6 月10日	自111 年6 月11日起至清償日止，

（續上頁）

					按週年利率5 %計算之利息
78		7	113,444	111 年7 月10日	自111 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
79		8	113,444	111 年8 月10日	自111 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
80		9	113,444	111 年9 月10日	自111 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
81		10	113,444	111 年10月10日	自111 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
82		11	113,444	111 年11月10日	自111 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
83		12	113,449	111 年12月10日	自111 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
84	112	1	113,444	112 年1 月10日	自112 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
85		2	113,444	112 年2 月10日	自112 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
86		3	113,444	112 年3 月10日	自112 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
87		4	113,444	112 年4 月10日	自112 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
88		5	113,444	112 年5 月10日	自112 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
89		6	113,444	112 年6 月10日	自112 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
90		7	113,444	112 年7 月10日	自112 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
91		8	113,444	112 年8 月10日	自112 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
92		9	113,444	112 年9 月10日	自112 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

93		10	113,444	112 年10月10日	自112 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
94		11	113,444	112 年11月10日	自112 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
95		12	113,449	112 年12月10日	自112 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
96	113	1	113,444	113 年1 月10日	自113 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
97		2	113,444	113 年2 月10日	自113 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
98		3	113,444	113 年3 月10日	自113 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
99		4	113,444	113 年4 月10日	自113 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
100		5	113,444	113 年5 月10日	自113 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
101		6	113,444	113 年6 月10日	自113 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
102		7	113,444	113 年7 月10日	自113 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
103		8	113,444	113 年8 月10日	自113 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
104		9	113,444	113 年9 月10日	自113 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
105		10	113,444	113 年10月10日	自113 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
106		11	113,444	113 年11月10日	自113 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
107		12	113,449	113 年12月10日	自113 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

（續上頁）

108	114	1	113,444	114 年1 月10日	自114 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
109		2	113,444	114 年2 月10日	自114 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
110		3	113,444	114 年3 月10日	自114 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
111		4	113,444	114 年4 月10日	自114 年4 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
112		5	113,444	114 年5 月10日	自114 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
113		6	113,444	114 年6 月10日	自114 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
114		7	113,444	114 年7 月10日	自114 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
115		8	113,444	114 年8 月10日	自114 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
116		9	113,444	114 年9 月10日	自114 年9 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
117		10	113,444	114 年10月10日	自114 年10月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
118		11	113,444	114 年11月10日	自114 年11月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
119		12	113,449	114 年12月10日	自114 年12月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
120	115	1	113,444	115 年1 月10日	自115 年1 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
121		2	113,444	115 年2 月10日	自115 年2 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
122		3	113,444	115 年3 月10日	自115 年3 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
123		4	113,444	115 年4 月10日	自115 年4 月11日起至清償日止，

（續上頁）

					按週年利率5 %計算之利息
124		5	113,444	115 年5 月10日	自115 年5 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
125		6	113,444	115 年6 月10日	自115 年6 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
126		7	113,444	115 年7 月10日	自115 年7 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
127		8	113,444	115 年8 月10日	自115 年8 月11日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
總		計	14,502,920		

附表三：各期應給付金額之計算

編號	年度	月份	系爭土地地價稅合計（新臺幣/ 元）	與94年差額（新臺幣/ 元）	每月差額之平均金額（新臺幣/ 元）	應給付金額（新臺幣/ 元）	備註
0	94	1-12	6,657,918	基期			
1	105	1	8,037,242	1,379,324	114,943.67	114,943	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
2		2				114,943	
3		3				114,943	
4		4				114,943	
5		5				114,943	
6		6				114,943	
7		7				114,943	
8		8				114,943	
9		9				114,943	
10		10				114,943	
11		11				114,943	
12		12				114,951	
1	106	1				110,448	

（續上頁）

2		2	7,983,298	1,325,380	110,448.33	110,448	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
3		3				110,448	
4		4				110,448	
5		5				110,448	
6		6				110,448	
7		7				110,448	
8		8				110,448	
9		9				110,448	
10		10				110,448	
11		11				110,448	
12		12				110,452	
1	107	1	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
2		2				113,444	
3		3				113,444	
4		4				113,444	
5		5				113,444	
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	108	1				113,444	
2		2				113,444	

（續上頁）

3		3	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
4		4				113,444	
5		5				113,444	
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	109	1	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
2		2				113,444	
3		3				113,444	
4		4				113,444	
5		5				113,444	
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	110	1				113,444	
2		2				113,444	
3		3				113,444	

（續上頁）

4		4	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
5		5				113,444	
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	111	1	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
2		2				113,444	
3		3				113,444	
4		4				113,444	
5		5				113,444	
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	112	1				113,444	
2		2				113,444	
3		3				113,444	
4		4				113,444	

（續上頁）

5		5	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	113	1	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
2		2				113,444	
3		3				113,444	
4		4				113,444	
5		5				113,444	
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	114	1				113,444	
2		2				113,444	
3		3				113,444	
4		4				113,444	
5		5				113,444	

（續上頁）

6		6	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算，餘數併入最末月份
7		7				113,444	
8		8				113,444	
9		9				113,444	
10		10				113,444	
11		11				113,444	
12		12				113,449	
1	115	1	8,019,251	1,361,333	113,444.42	113,444	應給付金額依每月平均金額計算
2		2				113,444	
3		3				113,444	
4		4				113,444	
5		5				113,444	
6		6				113,444	
7		7				113,444	
8		8				113,444	