

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第574號

原告 國際港埠商務中心大樓管理委員會

法定代理人 劉信義

訴訟代理人 鄭淑貞律師

被告 友盛興業股份有限公司

法定代理人 張永義

被告 友盛資產管理股份有限公司

法定代理人 張永義

共同

訴訟代理人 黃如流律師

黃宥維律師

上列當事人間請求給付管理費事件，本院民國109年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告友盛興業股份有限公司應給付原告新臺幣伍拾壹萬零貳佰壹拾柒元，及自民國一〇八年二月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告友盛資產管理股份有限公司應給付原告新臺幣陸萬零捌佰零玖元，及自民國一〇八年二月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告友盛興業股份有限公司負擔百分之三十四、被告盛資產管理股份有限公司負擔百分之四，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹拾柒萬元為被告友盛興業股份有限公司供擔保得假執行，但被告友盛興業股份有限公司如以新臺幣伍拾壹萬零貳佰壹拾柒元為原告預供擔保，得免假執行。

本判決第二項得假執行，但被告友盛資產管理股份有限公司如以新臺幣陸萬零捌佰零玖元為原告預供擔保，得免假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之

01 基礎事實同一者，或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限
02 ；民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款、第3款定有明文
03 。查原告起訴時訴之聲明第一項請求遲延利息之起算時點為
04 民國107年11月22日，並請求按年息10%計算（卷一第9頁）
05 ，於本院審理中減縮如下述（卷二第119頁），核與前開規
06 定相符，應予准許。

07 二、原告主張：被告友盛興業股份有限公司（下稱友盛興業公司）
08 、友盛資產管理股份有限公司（下稱友盛資產公司）均為
09 國際港埠商務中心大樓（下稱系爭大樓）之區分所有權人，
10 每月應依系爭大樓住戶管理規約（下稱系爭規約）第10條規
11 定及系爭規約附件一使用管理規則第9條規定，按其所有區
12 分所有建物之坪數及使用狀況，即使用戶以新臺幣（下同）
13 75元/坪，空屋以65元/坪，1樓部分以55元/坪計算繳付管理
14 費。原告於107年間改選管理委員後，經新就任之管理委員
15 核對歷年來財務帳冊資料，發現友盛興業公司、友盛資產公
16 司並未依上開規約繳納管理費，其所短少繳付之管理費用如
17 附表一、二所示，原告除多次口頭要求被告等補繳差額外，
18 更於107年11月20日委請律師發函催繳，惟被告均置之不理
19 。被告雖辯稱原告依107年間方報備之管理規約及使用管理
20 規則請求給付107年以前之管理費，顯然無據，並稱均已繳
21 交管理費完畢，且因其負責系爭大樓之修繕而得減免部分管
22 理費云云，惟管理規約或使用規則報備與否僅是行政機關為
23 達管理目的所為之規定，並非規約之生效要件，況除被告外
24 ，其他住戶均按使用戶以75元/坪，空戶以65元/坪，一樓部
25 分以55元/坪計算之標準繳付管理費數十年，期間並未有任何
26 區分所有權人會議決議對於被告所有之樓層給予管理費之
27 優惠，足徵被告上開所辯，委無足採。又證人許○○證稱系
28 爭大樓內友盛興業公司所屬1至3、7、12樓管理費調降，係
29 由訴外人即友盛興業公司之董事謝○○指示而為，依據公司
30 法第8條第1項規定董事為公司之負責人，其指示顯是代表友
31 盛興業公司所為，且該行為已致附表所示樓層管理費未符合

01 規約所制定之收費標準有悖於公平原則，除損害其他住戶之
02 權益外，更造成系爭大樓管理費用短收之損失，友盛興業公
03 司已構成民法第184條第1項後段之侵權行為，原告依據民法
04 第197條第2項規定請求被告補繳附表所示短繳之管理費用並
05 未罹於時效。退步言，縱被告友盛興業公司之行為並未構成
06 民法第184條之侵權行為，無民法第197條時效規定之適用，
07 惟查依據系爭規約，友盛興業公司逕於94年1月起，友盛資
08 產管理公司於106年1月起未足額繳付，而原告於107年11月
09 19日已委託律師發函催告補繳，友盛興業公司並於107年11
10 月21日收受，依據民法第126條適用5年的短期請求權時效規
11 定，友盛興業公司、友盛資產管理公司應補繳之管理費分別
12 如附表三、二所示。為此，爰依公寓大廈管理條例第21條、
13 系爭規約第10條、使用管理規則第9條、民法第184條第1項
14 後段、第197條、第179條規定，提起本件訴訟，並聲明：

15 （一）被告友盛興業公司應給付原告1,460,109元，及自起
16 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；
17 （二）被告友盛資產公司應給付原告60,809元，及自起訴狀
18 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；（三）
19 願供擔保，請准宣告假執行。

20 三、被告均以：原告所提系爭規約及使用管理規則，應係107年
21 間始向主管機關報備之新規約，系爭規約並未規定每戶應繳
22 交之管理費，且系爭大樓於107年以前亦未制定上開使用管
23 理規則，然原告本件請求之管理費均發生於000年以前，是
24 原告依上述107年間方制定報備之系爭規約及使用管理規則
25 請求被告給付107年以前之管理費，顯然無據。又友盛興業
26 公司前將系爭大樓1、2、3樓出租予訴外人○○餐廳，該餐
27 廳於96年2月至98年10月間，每月均依每坪55元繳交管理費
28 ，迨至98年11月○○餐廳未承租，友盛興業公司收回上述房
29 屋後，依空屋每坪45元繳納。至於7樓、12樓部分之管理費
30 ，因系爭大樓於90年間，入住戶數甚少，均由友盛興業公司
31 之關係企業○○營造公司工務部門負責系爭大樓之維護修繕

，故自94年1月後，依空屋每坪45元、非空屋每坪55元繳納管理費，是以，原告依上開107年始制定之系爭規約，溯及請求給付管理費，顯無理由。縱認原告得請求管理費，惟其自請求時起超過5年之部分，亦已因罹於時效而消滅，故原告逾此部分之請求，亦無足取。再證人許○○雖證稱：謝○○指示管理公司調降友盛興業公司所屬之1至3、7、12樓管理費云云，然查謝○○除未曾擔任過原告之主任委員，事實上亦非友盛興業公司主管，且證人許○○於85至89年間任職○○建設股份有限公司（下稱○○建設公司），89年即已離職，94年8月後其經營之○○公寓大廈管理維護有限公司（下稱○○公司）才接受原告委託管理系爭大樓，而友盛興業公司所有之7、12樓建物管理費調整之時間為94年1月，當時證人許○○業已離開○○建設公司，復尚未接管系爭大樓之管理工作，自不可能發生其所稱謝○○指示調降管理費之情事，證人許○○之證詞顯然不足採信。綜上，原告主張並無理由，並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回；（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

- （一）友盛興業公司、友盛資產公司目前均為系爭大樓之區分所有權人，系爭大樓1至3樓、7樓、12樓原均為友盛興業公司所有，系爭大樓1樓、2樓（即門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號、199號2樓）之所有權友盛資產公司係於105年12月19日自友盛興業公司受讓取得。○○建設公司非系爭大樓區分所有權人。系爭大樓3、7、12樓分別於106年10月19日、106年8月28日、105年5月19日轉讓給訴外人○○公司、○○公司、○○公司。
- （二）系爭大樓至少於91年間即有收取管理費，住戶除被告外，其他住戶均按使用戶以每坪75元、空戶以每坪65元繳付管理費，友盛興業公司前將系爭大樓之1、2、3樓出租予訴外人○○餐廳，該餐廳於96年2月至98年10月間，每月均有以每坪55元繳交管理費，迨至98年11月○○餐廳未承租

01 ，友盛興業公司收回上述房屋後，依空屋每坪45元繳交管
02 理費，7樓、12樓之管理費，自94年1月後，依空屋每坪45
03 元、非空屋每坪55元繳納管理費。

04 (三) 友盛興業公司為所有權人之系爭大樓1、2、3、7、12樓於
05 98年11月至105年12月均為空戶，系爭大樓1、2樓於友盛
06 資產公司為所有權人之106年1月至107年5月均為空戶。

07 (四) 系爭大樓1、2、3、7、12樓各樓層的坪數如起附表所示。

08 (五) 系爭大樓成立管理委員會之報備證明時間為90年3月22日
09 ，當時之主任委員為張○○，高雄市苓雅區公所函覆本院
10 系爭大樓並未訂定相關規約，故無法提供，對於本院函請
11 提供系爭大樓歷次區分所有權人會議紀錄，高雄市苓雅區
12 公所僅檢附原告函報之91、106、107區分所有權人會議紀
13 錄，該等會議紀錄如本院卷三第41至57頁所示。

14 (六) 原告第一任主任委員為張○○，107年3月21日改選之前主
15 任委員均為張○○，均未改選。

16 (七) 107年5月之後被告均按附表應收欄之每坪金額繳納管理費
17 。

18 (八) 系爭大樓1、2樓於107年6月起按附表一應收欄之每坪金額
19 繳納管理費，系爭大樓3、7、12樓分別於106年11月、106
20 年9月、105年6月起按附表一應收欄之每坪金額繳納管理
21 費。

22 (九) 證人許○○85年至89年間任職○○建設公司。

23 (十) 證人許○○目前為○○公司總經理，○○公司自94年8月
24 受原告委託進行系爭大樓物業管理迄今。

25 (十一) 謝○○為○○建設公司股東及董事，於92年3月14日至
26 95年3月13日為友盛興業公司之股東及董事，未曾擔任
27 友盛興業公司、友盛資產公司之法定代理人。

28 五、得心證之理由：

29 (一) 被告是否有原告主張如附表一、二所示短繳管理費之情事
30 ？

31 1.原告主張被告有短繳如附表一、二所示管理費之情事，惟

01 為被告所否認，而原告就其主張，提出系爭規約及使用管
02 理規則為證（卷一第23至33頁），其中使用管理規則第9
03 條第1項規定辦公室以每坪75元、未遷入者以每坪65元繳
04 納管理費（卷一第33頁），被告則辯稱：原告所提系爭規
05 約及使用管理規則，應係107年間始向主管機關報備之新
06 規約，系爭規約並未規定每戶應繳交之管理費，且系爭大
07 樓於107年以前亦未制定上開使用管理規則，原告依上述1
08 07年間方制定報備之系爭規約及使用管理規則請求被告給
09 付107年以前之管理費，顯然無據等語。查原告雖稱系爭
10 規約及使用管理規則均係於98年1月訂立（卷二第121頁）
11 ，然經本院函詢高雄市苓雅區公所，獲覆系爭大樓並未訂
12 定相關規約，故無法提供一情，有高雄市苓雅區公所108
13 年11月6日高市苓區民字第10831867600號函附卷可稽（卷
14 三第39頁），是原告主張系爭規約及使用管理規則均係於
15 98年1月訂立乙節，自難採認。惟原告就此另提出系爭大
16 樓93年12月份管理費簽收表及系爭大樓94年1至5月、8、
17 10、12月、95年1至12月、96年1至10月、97年9至12月、9
18 8年1至12月管理費明細表及簽收表為證（卷一第35至36頁
19 ，卷二第21至109頁），並稱：原告知本界管理委員接任
20 前，原告之主要委員皆由友盛興業公司派員擔任及管理，
21 所製作之管理費簽收表備註欄載明「管理費/坪：1F：\$
22 55元，空戶：\$ 65元，使用戶：\$ 75元」，因此被告每月
23 應依此繳納管理費，且友盛興業公司於系爭大樓所有之數
24 建物，小坪數建物均有依規繳納管理費，大坪數建物，其
25 中7樓、12樓原本亦以每坪65元繳納，然7樓、12樓自94年
26 1月起，1至3樓自98年起，則有短繳情事等語（卷一第13
27 至15頁）。而原告提出之上開管理費簽收表及管理費明細
28 表，被告均未爭執形式真正（卷二第121、579、587頁）
29 ，觀諸原告提出之系爭大樓93年12月份及94年3月份、4月
30 份、5月份管理費簽收表及94年1月份、2月份管理費明細
31 表，備註欄均載有「管理費/坪：1F：\$ 55元，空戶：\$

65元，使用戶：\$ 75元」，另該等簽收表及明細表所載之系爭大樓1至3樓、7樓、12樓管理費除該表所載各樓層坪數，1樓係以每坪55元、2至3樓係以每坪75元、7樓及12樓均係以每坪45元繳納管理費，惟其中93年12月份簽收表及94年1月份明細表，7樓、12樓原以電腦繕打之管理費分為9,653元、9,722元，遭以手寫字跡刪除改為6,683元、6,729元，則7樓、12樓管理費若分別以9,653元、9,722元計算，換算後每坪均為65元；另依93年12月份簽收表所示，系爭大樓4F-2（58.71坪）、5F-2（55.81坪）、5F-3（41.7坪）、6F-1（26.98坪）、9F-3（34.17坪）、10F-3（38.49坪）均屬友盛興業公司所有，則依該簽收表所示之管理費分別為3,816元、3,628元、2,711元、1,754元、2,221元、2,502元，換算後每坪管理費均為65元；且依原告提出之上開94年1月份起之簽收表及明細表，系爭大樓5F-4（36.3坪）亦屬友盛興業公司所有，並均以2,360元繳納管理費，換算後每坪管理費為65元，另系爭大樓1樓93年12月份至98年10月份之管理費均以每坪55元繳納，自98年11月份起改以每坪45元繳納，2至3樓93年12月份至96年1月份之管理費均以每坪75元繳納，自96年2月份起迄於98年10月份改為以每坪55元繳納，於98年11月份起則改以每坪45元繳納等情，有上開簽收表及明細表可稽，堪認系爭大樓自93年12月份起之管理費即係以1樓每坪55元、空戶每坪65元、使用戶每坪75元收取，是原告主張系爭大樓按其區分所有建物之坪數及使用狀況，使用戶以75元/坪，空屋以65元/坪，1樓部分以55元/坪計算繳付管理費，應屬有據。

- 2.按「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。」、「區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之

金額及遲延利息。」公寓大廈管理條例第18條第1項第2款、第21條分別定有明文。雖原告未能提出系爭大樓決議以1樓每坪55元、空戶每坪65元、使用戶每坪75元收取管理費之區分所有權人會議決議紀錄為證，然系爭大樓成立管理委員會之報備證明時間為90年3月22日，此為兩造所不爭執，又系爭大樓自93年12月份起之管理費即係以1樓每坪55元、空戶每坪65元、使用戶每坪75元收取，友盛興業公司所有之建物除7樓、12樓外，均以此標準繳納管理費，嗣後1樓自98年11月份起改以每坪45元繳納，2至3樓自96年2月份起迄於98年10月份改為以每坪55元繳納，於98年11月份起則改以每坪45元繳納，均已認定如前述，參以被告固抗辯107年之前系爭大樓無規約，惟稱系爭大樓公共事務及管理費繳納均係依以前往例辦理（卷二第587頁）。因此，系爭大樓不論係循往例或曾經區分所有權人會議確決議，確係以1樓每坪55元、空戶每坪65元、使用戶每坪75元收取管理費，應可認定。是以，被告對於其於附表一、二所示期間係以附表一、二所示實收金額繳納管理費乙節既不爭執（卷一第17至19頁，卷二第129頁），且附表一、二所示期間附表一、二所示樓層均為空戶乙節，均為兩造所不爭執（卷二第123頁），則被告為區分所有權人之1至3樓、7樓、12樓自附表一、二所示期間均係以每坪45元繳納管理費，而未以1樓每坪55元、空戶每坪65元繳納管理費一情，應堪認定。至被告就此辯稱：1至3樓空屋依每坪45元繳納，7樓、12樓因系爭大樓於90年間，入住戶數甚少，均由友盛興業公司之關係企業○○營造公司工務部門負責系爭大樓之維護修繕，故自94年1月後，依空屋每坪45元、非空屋每坪55元繳納管理費等語，為原告所否認（卷二第123頁），被告雖又辯稱：被告所繳管理費之金額，係依原告製作通知之管理費收費單據所載金額繳納等語（本院卷第129頁），並提出附表一、二所示期間之系爭大樓管理委員會管理費收費單據為證（卷二第

131至509頁)。然被告就其抗辯以空屋每坪45元、非空屋每坪55元繳納管理費，並未提出係經系爭大樓區分所有權人會議決議之相關證據，且若因系爭大樓之維護修繕係由友盛興業公司之關係企業為之，而予減免管理費，何以友盛興業公司為區分所有權人之4F-2、5F-2、5F-3、5F-4、6F-1、9F-3、10F-3仍以空戶每坪65元繳納管理費，足見被告所辯，顯屬無據，不足採信。

3. 綜上，被告於附表一、二所示期間確係以每坪45元繳納管理費，未以1樓每坪55元、空戶每坪65元繳納管理費，而有短繳附表一、二應補金額欄所示金額一情，應可認定。

(二) 被告得否主張時效抗辯？

1. 按區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明文。而按1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權因5年間不行使而消滅，為民法第126條所明定，凡屬上項定期給付債權，即有該條之適用，無庸當事人就此有所約定，且不得預先拋棄時效之利益（最高法院50年台上字第1960號判例參照）。又所謂1年或不及1年之定期給付債權，係指基於一定法律關係，因每次1年以下期間之經過順次發生之債權而言。而依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事務」，於完成社團法人登記前，固屬非法人團體，然依民事訴訟法第40條第3項及公寓大廈管理條例第38條第1項規定，承認管理委員會具有訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權。又管理費及公用電費由住戶分攤繳納，係屬大廈管理之重要事項，應由全體區分所有權人之會議做成之決議或自治決議所

訂定之管理規約為之。則公寓大廈之住戶繳交管理費，既依據規約或區分所有權人會議決議而為之，公寓大廈管理委員會得向住戶收取管理費，則係來自全體區分所有權人之授權，代為收取；是若區分所有權人決議或規約約定管理費為按月或按季繳納，則管理費債權乃基於一定法律關係按月或按季發生，自屬不及於1年之定期給付，而有民法第126條規定之5年時效適用（此有臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會研討結果可參）。

2. 查原告主張系爭大樓管理費係按月收取，於每月15日前繳納（卷一第33頁，卷二第580頁），被告亦稱系爭大樓管理費係按月收取（卷一第95頁），是系爭大樓管理費係按月繳納，足堪認定。是原告得向區分所有權人收取管理費，乃來自系爭大樓區分所有權人之決議授權，並代為收取，故得以原告名義為全體區分所有權人對被告起訴請求給付管理費，故系爭大樓之管理費既為按月繳納，揆諸前揭述說明，自屬於不及於一年之定期給付請求權，而有民法第126條規定之5年時效適用，應可認定。而原告於107年11月19日委託律師發函催告友盛興業公司補繳附表一、二所示管理費，經友盛興業公司於107年11月21日收受一情，有原告提出之律師函及回執可憑（卷三第153至156頁），被告對該等證據之形式真正復不爭執（卷三第162頁），可認原告於107年11月21日已向友盛興業公司請求而生中斷時效效力，則107年11月21日請求前5年之管理費，已罹於時效，友盛興業公司自得拒絕給付，故原告僅得請求友盛興業公司給付附表三所示之短繳管理費共計510,217元。至於友盛資產公司部分，本件原告係於108年1月9日起訴請求，有原告起訴狀上本院收狀戳章可稽（卷一第9頁），原告請求友盛興業公司給付附表二所示期間之短繳管理費共計60,809元，自均未罹於時效。

（三）原告得否依據公寓大廈管理條例第21條、系爭規約第10條、使用管理規則第9條、民法第184條第1項後段、第197條

、第179條等規定，請求被告給付管理費？金額各為若干？

1.承上，原告依據公寓大廈管理條例第21條規定，請求友盛興業公司給付附表三所示之短繳管理費共計510,217元，請求友盛興業公司給付附表二所示期間之短繳管理費共計60,809元，均有理由。

2.至原告依民法第184條第1項後段、第197條、第179條等規定，請求被告給付管理費乙節，其中本於侵權行為之法律關係求償部分，原告對被告之管理費債權仍然存在，要難謂有受損害情事。而請求返還不當得利部分，因原告對被告之管理費債權並未消滅，自未受損害，要難謂上訴人有何不當得利可言，其請求亦無理由

六、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條，請求友盛興業公司給付510,217元、友盛資產公司給付60,809元，及均自起訴狀繕本送達翌日（即108年2月27日，卷一第51至53頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、本件原告對於友盛興業公司勝訴部分，兩造各陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告對於友盛資產公司勝訴部分，應給付之金額未逾500,000元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，友盛資產公司陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，核無不合，併酌定相當擔保金額宣告之。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應駁回之。

八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，故不另一一論述，併此敘明。

九、據上論結，本件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389條第1項第5款、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 109 年 2 月 7 日
民事第三庭 法官 楊觀華

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 109 年 2 月 7 日
書記官 陳玉娥

附表一（友盛興業公司）

樓層	期間	坪數	應收（ 每坪）	金額	實收（ 每坪）	實收金額	每月差額	應補金額
1樓	98年11月 起至105 年12月（ 共86個月 ）	107.2	55元	5,896 元	45元	4,824元	1,072元 （元以下 4捨5入， 下同）	92,192元 （1,072 × 86月＝ 92,192）
2樓	98年11月 起至105 年12月（ 共86個月 ）	125.24	65元	8,141 元	45元	5,636元	2,505元	215,430 元（2,50 5× 86月 ＝215,43 0）
3樓	98年11月 起至106 年10月（ 共96個月 ）	150.56	65元	9,786 元	45元	6,775元	3,011元	289,056 元（3,01 1× 96月 ＝289,05 6）
7樓	94年1月 起至106 年8月（ 共152個 月）	148.15	65元	9,630 元	45元	6,667元	2,963元	450,376 元（2,96 3× 152月 ＝450,37 6）
12樓	94年1月 起至105 年5月（ 共137個 月）	150.76	65元	9,799 元	45元	6,784元	3,015元	413,055 元（3,01 5× 137月 ＝413,05 5）

(續上頁)

共計：1,460,109元

附表二（友盛資產公司）

樓層	期間	坪數	應收（ 每坪）	金額	實收（ 每坪）	實收金額	每月差額	應補金額
1樓	106年1月 起至107 年5月（ 共17個月 ）	107.2	55元	5,896 元	45元	4,824元	1,072元	18,224元 （1,072 × 17月＝ 18,224）
2樓	106年1月 起至107 年5月（ 共17個月 ）	125.24	65元	8,141 元	45元	5,636元	2,505元	42,585元 （2,505 × 17月＝ 42,585）
共計：60,809元								

附表三（友盛興業公司）

樓層	期間	坪數	應收（ 每坪）	金額	實收（ 每坪）	實收金額	每月差額	應補金額
1樓	102年11 月起至 105年12 月（共38 個月）	107.2	55元	5,896 元	45元	4,824元	1,072元	40,736元 （1,072 × 38月＝ 40,736）
2樓	102年11 月起至 105年12 月（共38 個月）	125.24	65元	8,141 元	45元	5,636元	2,505元	95,190元 （2,505 × 38月＝ 95,190）
3樓	102年11	150.56	65元	9,786	45元	6,775元	3,011元	144,528

(續上頁)

	月起至 106年10 月 (共48 個月)			元				元 (3,01 1× 48月 =144,52 8)
7樓	102年11 月起至 106年8月 (共46個 月)	148.15	65元	9,630 元	45元	6,667元	2,963元	136,298 元 (2,96 3× 46月 =136,29 8)
12樓	102年11 月起至 105年5月 (共31個 月)	150.76	65元	9,799 元	45元	6,784元	3,015元	93,465元 (3,015 × 31月= 93,465)
共計：510,217元								