

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第633號

原告 黃若文
訴訟代理人 陳金村律師
被告 黃俊毅

黃俊嘉
共同
訴訟代理人 高進棖律師
高運暉律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國114年11月5日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地上，如彰化縣員林地政事務所收件日期文號民國113年1月26日員土測字第206號土地複丈成果圖所示編號B部分面積2.64平方公尺水泥造花圃、編號C部分面積128.08平方公尺水泥地、編號D部分面積0.39平方公尺招牌基座拆除，並將該部分土地返還予附表一所示之共有人(含原告)。
- 二、被告應連帶給付原告新臺幣1,956元，及被告黃俊毅自民國113年1月27日起、被告黃俊嘉自民國113年2月9日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、被告應給付原告新臺幣31,306元，及被告黃俊毅自民國113年1月27日起、被告黃俊嘉自民國113年2月9日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 四、被告應自民國113年1月1日起至拆除第一項之地上物並返還土地之日止，按年給付原告新臺幣6,461元。
- 五、原告其餘之訴駁回。
- 六、訴訟費用由被告負擔。
- 七、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣1,956元預供擔保，得免為假執行。

01 八、本判決第三項得假執行。但被告如以新臺幣31,306元預供擔
02 保，得免為假執行。

03 九、本判決第四項所命給付已到期部分得假執行。但被告如每年
04 以新臺幣6,461元為原告供擔保後，得免為假執行。

05 事實及理由

06 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減
07 縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而
08 補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
09 加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條分別定有
10 明文。本件原告訴之聲明原以：1.被告應將坐落彰化縣○○
11 鄉(下同)○○段000地號土地(下稱系爭土地)上之地上物拆
12 除及水泥路面刨除(實際面積以地政機關實測為準)，並將該
13 部分土地返還予原告及其他共有人。2.被告應連帶給付原告
14 新臺幣(下同)58,298元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
15 日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自民國113年1月1
16 日起至返還土地之日止，按年連帶給付原告9,787元。迭經
17 訴聲明之變更，並於最後言詞辯論期日變更為：1.被告應將
18 如彰化縣員林地政事務所收件日期文號113年1月26日員土測
19 字第206號土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號B部分面積
20 2.64平方公尺水泥造花園、編號C部分面積128.08平方公尺
21 水泥地、編號D部分面積0.39平方公尺招牌基座(下合稱系爭
22 地上物)拆除，並將該部分土地返還予原告及附表一所示之
23 共有人。2.被告應連帶給付原告8,303元，及自起訴狀繕本
24 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
25 3.被告應給付原告44,722元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
26 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年1月1
27 日起至返還土地之日止，按年給付原告9,230元。原告所為
28 上開訴之變更、補充，核屬因測量而確定地上物之位置及使用
29 土地面積後，所為之補充及更正事實上陳述，或屬單純擴
30 張或減縮應受判決事項之聲明，合於前開規定，應予准許。

31 二、原告聲明同前，並主張：

01 (一)系爭土地原為訴外人詹位所有，原告嗣因繼承而陸續取得系
02 爭土地持分，取得持分比例如附表二所示。訴外人黃明得為
03 被告二人之父親，被告於103年3月11日因繼承取得相鄰○○
04 段000地號土地(下稱000地號土地，以下同地段以地號稱
05 之)，竟未得原告及其他共有人之同意，亦無任何合法權
06 源，擅自以系爭地上物占用系爭土地如附圖所示編號B、C、
07 D部分，為無權占用侵害原告及共有人對系爭土地權利之完
08 整行使；如認兩造因繼承而繼受訴外人即原告外祖父詹位與
09 訴外人即被告父親黃明得於民國74年7月8日所簽立不動產預
10 約買賣契約書(下稱系爭買賣契約)所約定之使用借貸關係，
11 因該契約係約定系爭土地供被告通行，但被告做為營業使
12 用，逾越當時使用借貸目的，違反民法第472條第2款規定，
13 原告於114年11月5日當庭終止使用借貸關係，被告已無佔用
14 權源。原告爰依民法第821條、第767條第1項前段、中段之
15 規定，請求被告剷除系爭地上物後將該部分土地返還予原告
16 及附表一之其他共有人。

17 (二)原告於109年辦理繼承登記申報遺產稅時，稅捐機關發現系
18 爭土地未作農業使用，除無法辦理免徵遺產稅外，並追繳自
19 104年起至109年度的地價稅(共有人合併開單)，爾後並對各
20 共有人開徵地價稅，按原告持有系爭土地之持分比例計算，
21 算至112年12月止，原告受有如附表三所示稅額之損失共計
22 8,303元，爰依民法第184條第1項前段、第185條之規定，請
23 求被告連帶賠償。

24 (三)又被告無權占用系爭土地，即獲有相當於租金之利益，並致
25 原告受有相同之損害，以系爭土地108年至今公告地價均為
26 每平方公尺4,400元，依法申報地價為公告地價之百分之
27 80，即系爭土地申報地價為每平方公尺3,520元，依被告占
28 有系爭土地編號B、C、D部分面積共131.11平方公尺(計算
29 式： $2.64+128.08+0.39=131.11$)，及按原告於起訴前回溯5
30 年(即108年1月1日起至112年12月31日止)之持分比例計算被
31 告相當於租金之不當得利，原告得依民法不當得利規定請求

01 如附表四不當得利金額44,722元，並請求自113年1月1日起
02 至被告返還土地之日止，按年給付原告9,230元之相當於租
03 金之不當得利等語。

04 三、被告均答辯略以：

05 (一)原告外祖父詹位與被告父親黃明得於74年7月8日簽立系爭買
06 賣契約，黃明得以16,204,000元向詹位買受000、000地號土
07 地(即重測前○○○段○○○小段000、000-0地號土地)，並
08 約定現耕地相鄰之水利地、交通預定地均由承買人(即黃明
09 得)承受使用權、買回及優先購買權。系爭買賣契約所稱之
10 「交通預定地」即為將來會被政府徵收作為計劃道路使用之
11 系爭土地，而被告為黃明得之繼承人即繼承黃明得依系爭買
12 賣契約對系爭土地所生使用借貸法律關係，而有權並無償使
13 用系爭土地。

14 (二)詹位與黃明得簽訂系爭買賣契約時，即知悉且同意黃明得使
15 用系爭土地；又原告係依稅捐機關認定及法律規定而繳納地
16 價稅，係履行法定義務，並無受有損害，且系爭買賣契約未
17 約定所生稅賦應由何人負擔，依契約意旨，自應由土地所有
18 權人即原告負擔，原告請求被告負侵權行為責任，於法無
19 據。退步言，地價稅繳款書上之繳款日期為108年10月9日、
20 108年11月10日、109年12月5日、110年12月1日，原告此部
21 分請求，已逾2年請求權時效。

22 (三)又系爭土地為耕地，原告援引土地法第105條準用第97條規
23 定，以土地申報總價年息百分之10計算相當於租金之不當得
24 利，顯屬無據且過高。原告係陸續取得系爭土地應有部分，
25 其主張回溯5年相當於租金之不當得利顯有誤。原告自77年
26 起陸續取得系爭土地應有部分，已知悉系爭買賣契約及使用
27 借貸法律關係存在，原告迄今始提起本件訴訟亦為權利濫用
28 等語。並聲明：原告之訴駁回。

29 四、本院之判斷：

30 (一)原告主張系爭土地為原告與附表一之共有人共有，被告為系
31 爭地上物之所有人，系爭地上物坐落系爭土地等情，業據其

01 提出土地登記謄本、地籍圖謄本、現況照片圖等為證(見員
02 簡卷第17-29頁)。且系爭地上物坐落系爭土地之範圍及面
03 積，經本院囑託彰化縣員林地政事務所指派測量員於113年2
04 月26日會同兩造到場量測後繪製複丈成果圖在案(見員簡卷
05 第113頁)，為被告所不爭執，堪認原告前開主張之事實為真
06 實。

07 (二)原告請求拆除系爭地上物部分：

08 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
09 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
10 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
11 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
12 前段、中段、第821條分別定有明文。次按，以無權占有為
13 原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無
14 爭執，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責
15 任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之
16 (最高法院85年度台上字第1120號判決要旨參照)。再按，繼
17 承人自繼承開始時，除另有規定，或專屬於被繼承人者外，
18 承受被繼承人財產上之一切權利義務，為民法第1148條所明
19 定。被繼承人與他人間所成立之使用借貸關係，其繼承人亦
20 非不得繼承該使用借貸關係之權利義務(最高法院84年度台
21 上字第2467號民事判決意旨參照)。

22 2.經查：被告抗辯其父親黃明得生前與原告外祖父詹位於74年
23 7月8日簽立系爭買賣契約，黃明得買受000、000地號土地，
24 並約定現耕地相鄰之水利地、交通預定地均由承買人(即黃
25 明得)承受使用權、買回及優先購買權，系爭土地就是系爭
26 買賣契約所指的交通預定地，嗣兩造均因繼承繼受系爭買賣
27 契約，故被告非無權占有系爭土地等語，原告爭執系爭買賣
28 契約之真正，然被告業已當庭提出系爭買賣契約原本為證
29 (見本院卷第139-144頁)，且經證人即系爭買賣之代書張儀
30 浩到庭陳稱係其所親自書寫，且其亦有簽名等語明確(見本
31 院卷第126、127頁)，堪認系爭買賣契約為真正。

01 3.又查：系爭買賣契約買賣不動產標示為重測前○○○段○○
02 ○小段000、000-0地號土地(即000、000地號土地)，其他特
03 約事項第四點約定「現耕地相鄰之水利地、交通預定地均由
04 承買人(即黃明得)承受使用權、買回及優先購買權」等語
05 (見本院卷第141、142頁)。並經證人張儀浩證述：「(問：
06 契約書其他特約事項四的交通預定地是指什麼?)前面有一
07 條計畫道路，因為當初買時還要再進去，賣方同意無條件讓
08 買方進出，因為既成道路已經很久，而且有鋪水泥。(問：
09 上面寫承買人有承受使用權、買回權及優先購買權，當時有
10 沒有談到多少錢?)這是當時雙方同意。道路沒有說多少
11 錢，是無償使用，因為面積也不多。(問：有沒有印象契約
12 是在哪裡簽的?)我去現場寫的。那時候那裡有房子，是在
13 房子裡面寫的。當時出賣人不方便到我事務所，所以約到現
14 場寫，我不記得那個房子是做什麼用途，好像是工寮。
15 (問：道路預定地是否是指被告購買的土地到道路中間的土
16 地?)當時已經走很久，有鋪水泥，透過既成道路與省道連
17 接，那時候沒有路名，只知道是計畫道路。(問：你剛才說
18 現場已經有水泥地，是指整筆土地都有鋪水泥，還是部分有
19 鋪水泥?【提示地籍圖謄本】)是指000地號土地的西北邊有
20 鋪水泥，差不多4米寬的路是水泥地，不是整筆地，000地號
21 是買賣的地。(問：你剛才說000地號土地是只有4米寬的路
22 要讓買方使用，或是整筆土地讓買方使用?)只有既成道
23 路，就是水泥通路，不是整筆土地，合約書其他特約事項四
24 有寫。(問：買方說要買的是整筆土地還是水泥地?)水泥
25 地。買方有說要買整筆，賣方說以後會被徵收，不能賣。
26 (問：契約書是寫交通預定地，當時為什麼這樣寫?)既成道
27 路本來買方已經用很久，要無償讓賣方使用。000地號水泥
28 地以外的土地是荒地，當時沒有談到使用問題，只是說以後
29 會被徵收，要賣的話，買方有優先購買權，當初說的是整
30 筆，分割那麼小也沒有辦法耕種。」等語明確(見本院卷第1
31 26-129頁)。堪認賣方僅同意就水泥通路(即水泥地部分)無

01 償供買方使用，而水泥地以外的土地為荒地，雙方沒有談到
02 使用問題等情，足證系爭買賣契約所指的交通預定地範圍僅
03 指與省道連接的水泥地部分，不及於荒地部分。至於證人張
04 儀浩證述系爭土地西北邊差不多4米寬的路為水泥地等語(見
05 本院卷第127頁)，然本件原告係請求被告拆除附圖編號B、
06 C、D部分的地上物並返還該範圍之土地，並非系爭土地西北
07 邊位置，且系爭買賣契約書簽訂日期為74年7月8日，而觀諸
08 74年6月16日、74年9月7日航測圖，系爭土地坐落位置似均
09 為荒地(見本院卷第181、183頁)，實難認系爭土地如附圖編
10 號B、C、D部分係系爭買賣契約所約定之無償使用「水泥
11 地」範圍，是被告辯稱整筆系爭土地為系爭買賣契約所約定
12 之無償使用範圍，尚乏憑據，不足採信。被告雖執交通部公
13 路局彰化工務段函記載系爭土地位於68年公告之公路計畫用
14 地寬度內(見本院卷第147頁)，整筆系爭土地為使用借貸範
15 圍等語，惟系爭土地縱使為公路計畫用地寬度內，亦不當然
16 即為買賣雙方約定之使用範圍，被告既無法證明整筆系爭土
17 地為系爭買賣契約所約定之無償使用範圍，則被告辯稱其因
18 繼承而繼受系爭買賣契約之使用借貸關係，而主張有權占有
19 系爭土地，並不足採。

20 4.被告雖又辯稱原告提起本件訴訟亦為權利濫用等語，然按權
21 利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，
22 民法第148條第1項固有明文。惟民法第148條權利濫用之禁
23 止，係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事
24 人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主
25 要目的，即不在該條所定範圍之內(最高法院45年台上字第1
26 05號判決參照)。是以行使權利者，主觀上若非專以損害他
27 人為主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，
28 亦難認係權利濫用。本件原告係系爭土地之共有人，其為維
29 護土地所有權之完整性而請求被告拆除系爭地上物，乃所有
30 權之正當行使，尚不得遽指原告行使權利係專以損害他人為
31 主要目的，或有違反公共利益之情形，且原告主張其於109

01 年辦理繼承登記時無法辦理免徵遺產稅始知悉遭被告占用情
02 形，有原告提出之地價稅繳款書可按(見員簡卷第31-47
03 頁)，自難認原告係以損害被告為主要目的，有何權利濫用
04 並違反誠信原則情事。是被告此節所辯，並不足採。從而，
05 原告主張被告所有之系爭地上物係無權占有，依民法第821
06 條、第767條第1項前段、中段之規定請求被告將占用部分拆
07 除，並將該部分土地返還原告及全體共有人，應屬可採。

08 (三)原告請求被告賠償地價稅損失部分：

- 09 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
10 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
11 任。不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第1項前
12 段、第185條第1項分別定有明文。又按侵權行為所生之損害
13 賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年
14 間不行使而消滅；又消滅時效，自請求權可行使時起算；時
15 效完成後，債務人得拒絕給付，民法第197條第1項前段、第
16 128條前段、第144條第1項亦分別定有明文。
- 17 2.查系爭土地為農牧用地，因被告無權占用並作非農業使用，
18 致原告遭稅務機關核課命補繳地價稅，原告因此繳納如附表
19 三所示之稅額，原告自得依民法第184條第1項前段、第185
20 條規定請求被告連帶賠償其於111年、112年所繳之地價稅97
21 8元、978元(即附表三編號8、9部分)，共計1,956元之損
22 失。又原告請求被告上開賠償金，係以支付金錢為標的，且
23 無確定給付期限，則原告併請求自起訴狀繕本送達翌日起即
24 被告黃俊毅自113年1月27日起、被告黃俊嘉自113年2月9日
25 起(見員簡卷第75、81、83頁)至清償日止，按週年利率百分
26 之5計算之遲延利息，合於民法第229條第2項、第233條第1
27 項前段及第203條規定，併應准許。至於原告請求104年至11
28 0年間之地價稅部分，原告自承於109年至112年辦理繼承登
29 記時無法辦理免徵遺產稅，並追繳從104年度起至109年度止
30 之地價稅，原告並繳納109至112年度按應有部分計算之稅額
31 等語(見本院卷第211頁)，經查，原告於109年10月27日以分

01 割繼承為原因(原因發生日期：77年8月25日)登記為所有權
02 人，有土地謄本可考(見員簡卷第17頁)，又原告係於108年1
03 0月9日、108年11月10日、109年12月5日、110年12月1日補
04 繳系爭土地104年至110年度之地價稅，有地價稅繳款書可
05 稽，可知其於斯時即知有損害。然而，原告係遲至112年12
06 月29日始提起本訴(見員簡卷第11頁)，是其此部分之侵權
07 行為損害賠償請求權，早已罹於2年之消滅時效，被告自得
08 據以為時效抗辯而拒絕給付，則原告依民法第184條第1項前
09 段、第185條，請求被告連帶賠償因系爭地上物占用系爭土
10 地，而遭補徵如附表三編號1至7所示之地價稅，即屬無據。

11 (四)原告請求不當得利部分：

- 12 1.無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，
13 雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條
14 定有明文。又得請求之不當得利範圍，應以他方所受之利益
15 為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，
16 可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念(最高法院6
17 1年台上字第1695號判決意旨參照)。本件被告無權占有系爭
18 土地，因此受有使用該土地之利益，致原告受有損害，依前
19 揭說明，應給付原告相當於租金之不當得利。而原告取得系
20 爭土地持分比例情形如附表二所示，為兩造所不爭執。而被
21 告所有之系爭地上物係於103年3月11日因繼承取得000地號
22 土地時即已存在，亦為被告所是認，且兩造均同意自108年1
23 月1日起至112年12月31日止計算占用5年相當於租金之不當
24 得利之期間(見本院卷第283頁)，是原告請求被告給付自108
25 年1月1日起至112年12月31日止相當於租金之不當得利，及
26 自113年1月1日起至返還土地之日止按年給付相當於租金之
27 不當得利，洵屬有據。
- 28 2.城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價週
29 年利率百分之10為限，租用基地建築房屋亦準用之，土地法
30 第97條第1項、第105條定有明文。前開規定所謂建築基地之
31 租金，按申報價額週年利率百分之10為限，乃指基地租金之

01 最高限額而言，並非必須照申報地價額週年利率百分之10計
02 算，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用
03 基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以
04 為決定。本院審酌系爭土地係坐落中山路附近，附近交通便利、人車往來頻繁，附近門市商業活動繁盛，有現場履勘筆
05 錄、現場照片在卷可憑(見員簡卷第93-97頁)，是本院審酌
06 系爭土地所在之位置、工商繁榮程度、被告利用系爭土地之
07 經濟價值及所受之利益等情，認本件相當於租金之不當得利
08 以系爭土地申報地價按週年利率百分之7計算為適當。又系
09 爭地上物占用系爭土地面積計共131.11平方公尺(計算式：
10 2.64+128.08+0.39=131.11)，而系爭土地自108年至今公告
11 地價均為每平方公尺4,400元，依法申報地價為公告地價之
12 百分之80，即系爭土地申報地價為每平方公尺3,520元(計算
13 式：4,400元×0.8=3,520元)，有原告所提地價謄本、公告地
14 價查詢表附卷可參(見本院卷第77、229頁)，則依原告於108
15 年1月1日起至112年12月31日止持有期間應有部分比例計
16 算，原告得請求被告向自己給付之金額為31,306元(詳附表
17 五)，又原告請求被告上開相當於租金之不當得利，係以支
18 付金錢為標的，且無確定給付期限，則原告併請求自起訴狀
19 繕本送達翌日起即被告黃俊毅自113年1月27日起、被告黃俊
20 嘉自113年2月9日起(見員簡卷第75、81、83頁)至清償日
21 止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，合於民法第229條
22 第2項、第233條第1項前段及第203條規定，併應准許。原告
23 另請求自113年1月1日起至拆除系爭地上物並返還上開占用
24 土地之日止，依原告系爭土地應有部分比例5分之1計算，按
25 年給付原告6,461元【計算式：3,520元×131.11平方公尺×7%
26 ×1/5=6,461元(元以下四捨五入)】，亦為有理由，應予准
27 許。逾此部分之請求，則非有據，應予駁回。

28
29 五、綜上所述，原告依民法第821條、第767條第1項前段、中段
30 及不當得利之法律關係，請求被告將坐落系爭土地上，如附
31 圖所示編號B部分面積2.64平方公尺、編號C部分面積128.08

01 平方公尺、編號D部分面積0.39平方公尺之系爭地上物拆
02 除，並將上開土地返還原告及共有人；原告依民法第184條
03 第1項前段、第185條規定請求被告連帶給付原告1,956元，
04 及被告黃俊毅自113年1月27日起、被告黃俊嘉自113年2月9
05 日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；原
06 告依不當得利規定請求被告給付原告31,306元及被告黃俊毅
07 自113年1月27日起、被告黃俊嘉自113年2月9日起，均至清
08 償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自113年1月1日
09 起至拆除系爭地上物並返還上開占用土地之日止，按年給付
10 6,461元，均為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬
11 無據，應予駁回。

12 六、本件原告勝訴部分，所命給付金額未逾500,000元，爰依民
13 事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，並
14 依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告得預供擔保免為
15 假執行。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
17 決之結果不生影響，爰不逐一論列。

18 八、各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量
19 情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔
20 其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本院審酌
21 原告敗訴部分僅係不當得利計算標準所生差額及部分地價稅
22 損失，認本件訴訟費用宜全數由被告負擔為當。

23 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日
24 民事第一庭 法 官 范嘉紋

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
27 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併
28 繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日
30 書記官 許原嘉

01 附表一：系爭土地共有人應有部分比例。

02

編號	共有人	應有部分比例	應有部分面積 (平方公尺，小數點後二位四捨五入)
1	詹啓賢	3/5	83.41
2	黃若文	1/5	27.81
3	詹佳惠	1/5	27.80
合計			139.02

03 附表二：原告取得系爭土地應有部分情形。

04

編號	取得時間 (民國)	取得應有部分比例	累積取得應有部分比例
1	77年8月	1/10	1/10
2	86年10月	1/70	8/70
3	102年1月	1/35	10/70
4	106年5月	1/35	12/70
5	109年2月	1/35	1/5

05 附表三：原告請求地價稅稅額損失。

06

編號	年度	地價稅額 (新臺幣/元)	原告應有部分比例	原告地價稅損失金額 (新臺幣/元，小數點以下四捨五入)	備註
1	104	5,040	10/70	720	合併開單
2	105	5,417	10/70	774	
3	106	5,417	12/70	929	
4	107	5,417	12/70	929	

(續上頁)

01

5	108	5,417	12/70	929	單獨 開單
6	109	5,439	1/5	1,088	
7	110	978	1/5	978	
8	111	978	1/5	978	
9	112	978	1/5	978	
合計				8,303	

02

附表四：原告請求相當於租金之不當得利金額（申報地價10%）。

03

04

編號	請求時間 (民國)	計算式 (新臺幣/元，小數點以下四捨五入)
1	108年1月1日起至109年1月31日止	131.11平方公尺×12/70原告應有部分比例×3,520元申報地價×10%×13/12月=8,571元
2	109年2月1日起至112年12月31日止	131.11平方公尺×1/5原告應有部分比例×3,520元申報地價×10%×47/12月=36,151元
合計		8,571元+36,151元=44,722元

05

附表五：本院認定請求相當於租金之不當得利金額（申報地價7%）。

06

07

編號	請求時間 (民國)	計算式 (新臺幣/元，小數點以下四捨五入)
1	108年1月1日起至109年1月31日止	131.11平方公尺×12/70原告應有部分比例×3,520元申報地價×7%×13/12月=6,000元
2	109年2月1日起至112年12月31日止	131.11平方公尺×1/5原告應有部分比例×3,520元申報地價×7%×47/12月=25,306元

(續上頁)

01

	日止	
	合計	6,000元+25,306元=31,306元

02

附圖：彰化縣員林地政事務所收件日期文號民國113年1月26日員

03

土測字第206號土地複丈成果圖