臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第341號

原　　告　兆淳開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張麗珠

訴訟代理人　郭百祿律師

被　　告　曾麗娟

000000000000000000

吳麗花

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　陳亭華

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　伍天壽

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

李淑美

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國112年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告吳麗花應將坐落基隆市○○區○○段000○00○000○00地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷00號房屋如附圖所示編號C部分（面積67.64平方公尺）、C1部分（面積6.16平方公尺）拆除，並將上開占用土地返還予原告。

二、被告伍天壽應將坐落基隆市○○區○○段000地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷000○0號房屋如附圖所示編號A部分（面積79.48平方公尺）拆除，並將上開占用土地返還予原告。

三、被告曾麗娟應自坐落基隆市○○區○○段000地號土地上之門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷000○0號房屋如附圖所示編號A部分（面積79.48平方公尺）之建物遷出。

四、被告吳麗花應給付原告新臺幣10,873元，及自民國111年8月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自民國112年2月5日起至返還主文第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣836元。

五、被告伍天壽應給付原告新臺幣11,710元，及自民國111年8月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自民國112年2月5日起至返還主文第二項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣901元。

六、原告其餘之訴駁回。

七、訴訟費用由被告吳麗花負擔百分之31、被告伍天壽負擔百分之34，餘由原告負擔。

八、本判決第一項於原告以新臺幣391,140元為被告吳麗花供擔保後，第二項、第三項於原告以新臺幣421,244元為被告伍天壽、曾麗娟供擔保後，得為假執行。但被告吳麗花如以新臺幣1,173,420元、被告被告伍天壽、曾麗娟如以新臺幣1,263,732元為原告供擔保後，得免為假執行。

九、本判決第四項、第五項命被告給付部分，於原告以到期部分金額3分之1供擔保後，得假執行。但被告吳麗花、伍天壽如分別以到期金額全部為原告供擔保後，得免為假執行。

十、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤

回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。查本件原告起訴時原併列陳家國、劉林春桃、李淑美為被告，嗣經本院囑託基隆市地政事務所測量後，於民國112年3月1日提出民事撤回起訴狀就陳家國、劉林春桃、李淑美撤回起訴（見本院卷第361頁），其中劉林春桃經本院合法通知，未於10日提出異議，合於前揭法律規定，即生撤回之效力；被告陳家國未曾為本案之言詞辯論，依民事訴訟法第263條第1項規定，視同未起訴。而被告李淑美表示不同意原告撤回起訴（見本院卷第419頁），則被告李淑美既經言詞辯論，依上開規定，對被告李淑美不生撤回之效力，合先敘明。

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。且不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明定。查本件原告起訴後，經本院囑託基隆市地政事務所測量，於112年4月17日提出民事準備書㈢狀變更聲明如後述訴之聲明所載，核原告所為或係擴張、減縮應受判決事項聲明且屬基礎事實同一之請求，或係不變更訴訟標的，僅止補充或更正事實上或法律上之陳述，揆諸首揭規定，自應准許。

三、被告曾麗娟、李淑美經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

㈠原告乃基隆市○○區○○段000○000○00○000○00地號土地（下分稱系爭680地號土地、系爭680之25地號土地、系爭680之26地號土地，合稱系爭土地）之所有權人。被告吳麗花所有之門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷00號房屋（下

稱系爭73號房屋）、被告伍天壽所有之門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷000○0號房屋（下稱系爭105之1號房屋）各自占用原告所有系爭土地如基隆市地政事務所收件日期文號111年9月21日基隆土丈字第098000號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示之各該部分，且均無合法權源。另被告曾麗娟則係向被告伍天壽承租系爭105之1號房屋經營後山咖啡店而無權占用系爭土地。為此，爰依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告吳麗花、伍天壽應拆除上開建物（下合稱系爭房屋）各自占用系爭土地如附圖所示之各該部分，並返還上開占用土地予原告，併請求被告曾麗娟應自坐落系爭680地號土地上之系爭105之1號房屋遷出。

㈡被告李淑美所有之基隆市○○區○○○路00巷000號房屋（下稱系爭111號房屋）無合法權源占用系爭680地號土地，依民法第767條第1項前段規定，請求被告李淑美拆除系爭111號房屋占用系爭680地號土地之部分，並返還上開占用土地予原告。

㈢又被告吳麗花、伍天壽、李淑美無權占用原告所有系爭土地，受有相當於租金之利益而致原告受有損害，爰併依民法第179條規定，請求上開被告按其占用期間，依土地法第105條、第97條規定，按申報地價年息10%計算，分別給付原告自111年1月5日迄返還占用系爭土地之日止相當於租金之不當得利。至被告吳麗花、伍天壽雖辯稱原告主張其等無權占有僅係原告片面之認定，惟就舉證責任分配原則觀之，應由被告就其取得占有係有正當權源之事實證明之，而被告至今仍未就其等係有正當權源占用系爭土地之事實舉證，故被告所辯實無理由。另本件並無民法第769條規定之適用，被告伍天壽抗辯其興建系爭105之1號房屋有占用系爭土地，自應舉證當時系爭土地所有人知悉其越界建築而未異議之證據。

㈣並聲明：

1.被告吳麗花應將坐落基隆市○○區○○段000○00○000○00地號土地上，如附圖編號C所示（面積67.64平方公尺）、編

號C1所示（面積6.16平方公尺）即門牌號碼為基隆市○○區○○○路00巷00號房屋拆除，並將該部分土地返還予原告。

2.被告伍天壽應將坐落基隆市○○區○○段000地號土地上，如附圖編號A所示（面積79.48平方公尺）即門牌號碼為基隆市○○區○○○路00巷000○0號房屋拆除，並將該部分土地返還予原告。

3.被告曾麗娟應自坐落基隆市○○區○○段000地號土地上，如附圖編號A所示（面積79.48平方公尺）之門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷000○0號建物遷出。

4.被告吳麗花應給付原告21,749元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自112年2月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原告1,673元。

5.被告伍天壽應給付原告23,426元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自112年2月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原告1,802元。

6.被告李淑美應給付原告4,080元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自111年7月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原告680元，並均自每期之隔月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

7.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠被告吳麗花、伍天壽、李淑美均求為判決原告之訴駁回，並分別答辯如下：

1.被告吳麗花：系爭73號房屋係由其與配偶陳喜岩共同出資興建，陳喜岩往生後經繼承人協議由其繼承該屋，故其為系爭73號房屋之事實上處分權人。系爭73號房屋可使用系爭680之25地號土地、系爭680之26地號土地係基於其與三民建業股份有限公司（下稱三民公司）之租賃契約，其每半年支付一次租金，租期屆滿後仍有持續支付租金，嗣因三民公司沒有來收取租金始未繼續繳納。又原告主張其無權占有僅係原告之片面認定，並未具體舉證其有無權占有之實。

3.被告伍天壽：基隆市○○區○○○路00巷000號房屋當初係其所購買，後來贈送予其姐姐供作道場使用，復經其姐姐贈與予其弟弟，直至前年其弟弟始回贈予其，因水電不夠用而經其申請系爭105之1號房屋之門牌，故其為系爭105之1號房屋之事實上處分權人。其姐姐早期有與三民公司簽訂租賃契約，然其不清楚租金多少，後來三民公司沒有來收租金，系爭105之1號房屋現出租予被告曾麗娟經營後山咖啡店。又系爭105之1號房屋早已存在，且擁有獨立門牌號，具出租、繼承、居住等實際價值，亦有依法納稅。原告明知該區域已有30多年居住事實之地上定著物，卻仍執意於111年標下系爭680地號土地，漠視民法第769條及第770條規定原地主默示被告地上物所有人之占有權。而原告主張其無權占有僅係原告之片面認定，並未具體舉證其有無權占有之實。此外，系爭105之1號房屋因建置於山坡錯落地形上，與其所有坐落同段706地號上之建築為同期，倘拆除越界建築恐將毀損之所有坐落同段706地號上之建築物主體結構。另系爭105之1號房屋經營海景咖啡多年，帶動當地經濟與人氣效益復甦，且為基隆觀光處設置借問站之地標站點之一，其存在之經濟價值亦大於拆除之利益。

3.被告李淑美：系爭111號房屋係其透過本院法拍拍定取得而為其所有，其買受該屋時係包含土地所有權，否認系爭111號房屋有佔用系爭680地號土地。

㈡被告曾麗娟經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張其為系爭土地之所有權人，而系爭73號房屋、系爭105之1號房屋各自占用系爭土地如附圖所示各該部分之事實，業據原告提出與其所述相符之系爭土地土地登記第二類謄本、系爭房屋照片及現場照片等件為證（見本院卷第27、29、31、41、43、45、285頁），復經本院於111年10月26日會同兩造並囑託基隆市地政事務所派員至現場勘驗測量系爭

土地上之地上物及使用面積，製有勘驗筆錄及現場照片在卷足憑（見本院卷第223至227、237至245、253至257頁），並有基隆市地政事務所112年3月29日基地所測字第1120101385號函附土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第423頁至第425頁），且為被告吳麗花、伍天壽所不爭執，被告李淑美未具狀就此部分表示意見，被告曾麗娟則未到庭亦未具狀爭執，自堪信原告上開主張為真實。

㈡請求拆屋還地部分

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，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告倘係以非無權占有資為抗辯者，原告就被告無權占有之事實，並不負舉證責任。換言之，被告應就其取得占有係有正當權源之事實，舉證證明；倘被告不能證明其占有權源，原告之請求即有理由（最高法院92年度台上字第312號判決意旨、85年度台上字第1120號判決意旨參照）。再者，房屋之拆除為一種事實上之處分行為，須有事實上之處分權者，始有拆除之權限（最高法院97年度台上字第2158號判決意旨參照），而未經保存登記建物之讓與，雖因不能為移轉登記，致不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該建物之事實上處分權讓與受讓人（最高法院85年度台上字第51號判決意旨參照）。查被告吳麗花乃系爭73號房屋之事實上處分權人；被告伍天壽乃系爭105之1號房屋之事實上處分權人，業據被告吳麗花、伍天壽自承在卷（見本院卷第182、183頁），並有本院依職權向基隆市稅務局調取系爭房屋之房屋稅籍證明書附卷可佐（見本院卷第55、63頁），自堪認被告吳麗花就系爭73號房屋、被告伍天壽就系爭105之1號房屋具有事實上處分權。

2.原告主張被告被告吳麗花具事實上處分權之系爭73號房屋、伍天壽具事實上處分權之系爭105之1號房屋均無權占用系爭

土地，為上開被告所否認，並以前詞置辯，被告既以其非無權占有為抗辯，揆諸前揭說明，自應由被告就其有權占有之事實負舉證之責。經查：

⑴被告吳麗花、伍天壽雖辯稱其等有向三民公司承租系爭73號房屋、系爭105之1號房屋各自坐落之系爭土地，並繳納租金迄至三民公司未受取租金等語，惟觀諸被告吳麗花提出之建築改良物買賣所有權移轉契約書暨公證書（見本院卷第197至205頁），僅能證明系爭73號房屋之買賣情形，無法確認該屋就系爭680之25地號土地、系爭680之26地號土地具有租賃關係存在。再者，本院衡諸租賃契約係屬繼續性契約，需持續定期繳納租金，且期限屆滿又需再為續約，而被告就其等與三民公司間就系爭680地號、680之25地號、680之26地號土地仍確有租賃關係存在之有利事實，迄至本件言詞辯論終結時，始終未能提出任何證據以實其說，本院自難認定上開被告與三民公司間就系爭680地號、680之25地號、680之26地號土地存在租賃關係。是被告吳麗花、伍天壽上開抗辯，尚難憑採。

⑵又被告伍天壽抗辯原告漠視民法第769條及第770條規定原地主默示被告地上物所有人之占有權云云，惟按以所有之意思，20年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。以所有之意思，10年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人，民法第769條、第770條分別定有明文。次按因時效取得地上權登記請求權者，不過有此請求權而已，在未依法登記為地上權人以前，仍不得據以對抗土地所有人，而謂其係有權占有。又占有人之占有，縱已具備時效取得地上權之要件，倘係在土地所有權人或管理權人依民法第767條規定提起訴訟後，始向管轄地政機關聲請登記者，受訴法院毋庸就占有人是否具備時效取得地上權登記之要件，為實體上裁判（最高法院88年度台上字第1729號判決意旨參照）。據此，縱認被告伍天壽符合上開時效取得要

件，其充其量祇能取得「時效取得地上權之登記請求權」，且被告伍天壽顯然尚未依法登記為地上權人，則被告伍天壽此部分之抗辯，無足可採。被告伍天壽復辯稱倘拆除越界建築恐將毀損之所有坐落同段706地號上之建築物主體結構云云，然主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，仍應就此項事實負舉證之責任（最高法院86年台上字第651號判決意旨參照），是被告伍天壽自應就當時系爭680地號土地之所有權人知其越界而不即時提出異議之事實負舉證責任，惟被告伍天壽就上開抗辯未能舉證以實其說，自非可採。

3.準此，原告為系爭土地之所有權人，被告吳麗花就系爭73號房屋、伍天壽就系爭105之1號房屋具有事實上處分權，且未能舉證證明系爭房屋各自占用原告所有之系爭土地具合法占用權源，則原告本於所有權人之地位，依民法第767條第1項前段之規定，請求被告吳麗花、伍天壽分別拆除系爭房屋各自占用系爭土地如附圖所示部分，並返還上開占用土地予原告，核屬有據，應予准許，爰判決如主文第一、二項所示。

㈢請求不當得利部分

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文，而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨參照）。本件被告吳麗花具事實上處分權之系爭73號房屋、伍天壽具事實上處分權之系爭105之1號房屋均無占有使用系爭土地之合法權源，即屬無權占有系爭土地，業經認定如前，則被告吳麗花、伍天壽受有相當於租金之利益，並致原告受有損害，堪可認定，原告自得請求被告吳麗花、伍天壽給付相當於租金之不當得利。

2.次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。該項規定於租用基地建築房屋準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂土地之總價額，係指法定地價而言，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，土地法施行法第25條、土地法第148

條亦有明文。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院68年度台上字第3071號判例意旨參照）。本院審酌系爭房屋各自坐落於系爭土地之位置，附近有公車可直通臺北，交通尚稱便利，山下復有休閒咖啡廳、便利商店、藥房等商店林立，生活機能尚佳等情，業據被告吳麗花、伍天壽陳明在卷（見本院卷第458頁），認以系爭土地申報地價年息5%計算相當於不當得利之租金應屬適當，原告請求以年息10%計算顯然過高。

3.又系爭土地於111年1月之申報地價為每平方公尺2,720元，此有原告所提系爭土地之土地登記第二類謄本在卷可稽（見本院卷第27至29、285頁），而被告吳麗花具事實上處分權之系爭73號房屋、伍天壽具事實上處分權之系爭105之1號房屋各自占用系爭土地之面積如附圖所示，已如前述。基此，本院乃依上開標準，按原告主張之時間起迄，核算原告所得請求被告吳麗花、伍天壽返還相當於租金之不當得利各如附表所示之金額。從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告吳麗花、伍天壽給付如附表所示相當於租金之不當得利，為有理由，應予准許，爰判決如主文第四、五項所示。至原告逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

4.再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。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。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。查本件原告對被告吳麗花、伍天壽之相當於租金之不當得利債權，核屬無確定期限之給付，而

本件民事起訴狀繕本業於111年8月23日均送達被告吳麗花、伍天壽等情，有本院送達證書在卷可憑（見本院卷第113、125頁），則原告請求被告吳麗花、伍天壽應自民事起訴狀繕本送達之翌日即111年8月24日起至清償日止，按年息5%計算遲延利息，核無不合，亦應准許，爰判決如主文第四、五項所示。

㈣又按土地所有人訴請地上房屋所有人拆屋還地，於獲得勝訴之判決時，固許其本於土地所有權之作用，對於占有房屋之第三人一併請求其自房屋遷出，以便地上房屋所有人拆除房屋，而遂土地所有人收回土地之目的。再房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還地時，固得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，自房屋遷出，然不得單獨或一併請求該使用房屋而間接使用土地之第三人返還土地（最高法院82年度台上字第1388號、102年度台上字第232號判決意旨參照）。換言之，於無權占有基地建屋情形，基地所有權人於請求地上房屋所有權人或事實上處分權人拆屋還地時，固不得一併請求使用房屋而間接使用土地之第三人返還土地，但得請求該第三人自房屋遷出。經查，坐落系爭680之25地號土地上之系爭105之1號房屋如附圖編號A所示部分，現由被告伍天壽出租予被告曾麗娟經營後山海景咖啡館等情，此有原告所提經濟部商工登記公示資料查詢服務商業登記基本資料（見本院卷第103頁）、被告伍天壽所提其與被告曾麗娟簽立之房屋租賃契約書影本（見本院卷第229至233頁），復有本院111年10月26日勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷第223、237至241頁），且被告曾麗娟未到庭亦未具狀爭執，應堪採信。而被告伍天壽就系爭105之1號房屋占用系爭680地號土地既不能證明有權占有，即屬無權占有，已如前述，則被告曾麗娟縱基於租賃關係使用系爭105之1號房屋，依債之相對性原則，亦不得據該租賃關係對抗原告，是原告依民法第767條第1項中段規定，併請求被告

曾麗娟應自坐落系爭680號地號土地上之系爭105之1號房屋遷出，亦屬有據，應予准許，爰判決如主文第三項所示。

㈤又查，被告李淑美所有之系爭111號房屋，係坐落基隆市○○區○○段000○000○0地號土地，並未占用原告所有之系爭土地乙節，業據被告李淑美提出本院101年4月17日基院義100司執實字第17480號不動產權利移轉證書影本為證（見本院卷第235至236頁），並經基隆市地政事務所112年2月9日基地所測字第1120100568號函文陳明在卷（見本院卷第297頁），亦有附圖在卷可參（見本院卷第425頁），是原告主張被告李淑美應拆除系爭111號房屋占用系爭土地之部分，並返還上開占用土地予原告，併請求被告李淑美給付原告相當於租金之不當得利，均屬無據，應予駁回。至被告李淑美抗辯原告未經查證而濫訴，致其受有損害，爰請求原告應負侵權行為之損害賠償責任云云，核屬被告李淑美是否另訴主張之問題，而與本件原告請求拆屋還地暨返還不當得利尚屬無涉，是被告李淑美此部分所辯，自屬無憑。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告吳麗花、伍天壽應分別拆除如主文第一、二項所示建物，並將上開占用土地返還予原告；請求被告曾麗娟應自如主文第三項所示建物遷出；併依民法第179條規定，請求被告吳麗花、伍天壽給付原告如附表所示相當於租金之不當得利，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此指明。

六、本件原告勝訴部分，僅為原告起訴時訴訟標的之一部，是原告撤回起訴部分之訴訟費用，依民事訴訟法第83條第1 項前段前段，應由原告負擔，餘則由被告等各依其敗訴之比例負擔。

七、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核關於主文第一至三項部分，合於法律規定，爰依民事訴訟法第390條第2項、

第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額准許之，併依職權酌定相當擔保金額，准被告預供擔保後，得免為假執行；而關於主文第四、五項部分，係命被告給付之金額未逾50萬元之判決，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告聲請供擔保宣告假執行，即無必要，爰依職權宣告假執行，併依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，均因訴之駁回而失所依附，應併予駁回。

八、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385條第1項前段、第79條、第87條第1項、第390條第2項、第392條第2項、第389條第1項第5款，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　8　　日

民事庭法　官　黃梅淑

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　112　　年　　5　　月　　8　　日

書記官　郭廷耀

附表

被告	占用系爭土地之房屋	占用系爭土地之地號（占用面積㎡）	相當於租金之不當得利金額計算【計算式：申報地價×占用面積×5%÷12月＝每月不當得利金額；每月不當得利金額×占用期間＝占用期間不當得利總額，元以下四捨五入】（新臺幣）
吳麗花	系爭73號房屋	系爭680之25地號土地（67.64㎡，如附圖所示編號C）	①111年1月5日起至112年2月4日止之相當於租金之不當得利金額：2,720元×73.8㎡（67.64㎡＋6.16㎡）×5%÷12月×13個月＝10,873元
		系爭680之26地號土地	

（續上頁）

		（6.16㎡，如附圖所示編號C1）	②112年2月5日起至返還系爭土地之日止之每月不當得利金額： 2,720元×73.8㎡（67.64㎡＋6.16㎡）×5%÷12月≒836元
伍天壽	系爭105之1號房屋	系爭680地號土地 （79.48㎡，如附圖所示編號A）	①111年1月5日起至112年2月4日止之相當於租金之不當得利金額： 2,720元×79.48㎡×5%÷12月×13個月＝11,710元 ②112年2月5日起至返還系爭土地之日止之每月不當得利金額： 2,720元×79.48㎡×5%÷12月≒901元