臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第407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　丁　琮

000000000000000000

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國112年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落基隆市○○區○○段○○○0○○地號土地如附圖編號C部分所示，門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷00號房屋拆除，並將上開土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣捌仟柒佰肆拾捌元，及自民國一百一十一年十月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國一百一十二年七月五日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣肆佰捌拾陸元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項命返還土地之部分，於原告以新臺幣柒仟伍佰捌拾元為被告供擔保；第二項命給付金錢之部分就已到期之金額，於原告以到期金額三分之一為被告供擔保後，得為假執行。但被告如就本判決第一項命返還土地之部分以新臺幣貳萬貳仟柒佰參拾貳元、第二項命給付金錢之部分以到期金額之全額為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告為坐落基隆市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，而被告為門牌號碼基隆市○○區○○○

路00巷00號未辦保存登記房屋（下稱系爭房屋）之事實上處分權人。惟系爭房屋占用系爭土地如附圖編號C部分所示(面積42.89平方公尺)，被告並無占用系爭土地之合法權源，爰依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭房屋，並將占用土地返還予原告。又被告無權占用系爭土地，受有相當於使用上開土地租金之利益，致原告受有同等之損害，而系爭土地於111年1月申報地價為每平方公尺新臺幣（下同）2,720元，爰併依民法第179條規定，以系爭房屋占用系爭土地之面積42.89平方公尺為計算基礎，請求被告給付自111年1月5日原告取得系爭土地之日起至112年7月4日止，相當於租金之不當得利17,496元【計算式：2,720×42.89平方公尺×10%÷12個月=972元(元以下四捨五入，下同)，111年1月5日至112年7月4日共18個月，972×18個月=17,496元】，及自112年7月5日起至被告返還系爭土地予原告之日止，按月給付以系爭土地申報地價年息10%計算相當於租金不當得利972元【計算式：2,720元×42.89平方公尺×10%÷12個月＝972元】。

(二)對被告抗辯所為之陳述：

1.依被告提出訴外人即其父丁阿有(下逕稱其名)與訴外人三民建業股份有限公司(下稱三民公司)簽立之「三民建業股份有限公司土地承租契約」(下稱系爭租賃契約)及租金收據，其租賃期間僅至60年12月止，且係採一年一簽方式，自61年1月起即未再簽立，故三民公司與被告之父丁阿有間之租賃關係至60年12月31日即已屆滿，原告前手三民公司並未同意續租，租賃關係即行消滅，丁阿有自應將系爭土地返還予三民公司。

2.縱認丁阿有於租期屆滿後仍繼續使用系爭土地，而成立不定期限租賃契約，惟系爭房屋於48年間興建時之原始建材結構主體為磚造，迄今已有64年而超過磚造房屋之耐用年數46年甚多，系爭房屋早已達不堪使用之程度，且系爭房屋現狀為3層水泥磚造房屋，足見原建物磚造平房壹棟，業已因不堪

使用而遭丁阿有或被告拆除改建為現狀3層水泥磚造房屋，然丁阿有並未得原告前手三民公司同意改造或更換系爭房屋建材結構，依最高法院95年度台上字第388號、105年度台上字第1200號、107年度台上字第815號判決意旨，系爭租賃契約於原磚造平房不堪使用時，已因契約期限屆滿而當然消滅，不因改造或更新材質結構致變更其使用期限，被告並無任何合法權源占有使用系爭土地，自應負拆屋還地之義務。

3. 被告主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議，應由被告就鄰地所有人知其越界而不即提出異議之事實負舉證之責任。況被告係主張其父丁阿有於48年間向慶安宮承租系爭土地建屋，慶安宮於57年間將系爭房屋基地移轉給三民公司，其父丁阿有亦有與三民公司訂立土地承租契約及繳交租金，則何來越界系爭土地建築之情事，被告主張依民法第796條或796條之1規定，可免除拆除系爭房屋之義務，顯與其所述之上開事實互相矛盾。

4. 被告辯稱其長期居住情感上之挫折或房屋整體實際之損失，可謂十倍於原告購地之價額，原告為本件訴訟，顯係為權利之濫用云云，所為上開單方片面之主張，並未提出任何證據佐證，所辯已難以採信。況原告已計劃在系爭土地所在地區推動都市更新，屆時可透過權利變換之方式，重新分配更新後之土地、建築物或權利金，被告稱系爭房屋占用土地用途為法定空地，自無所據。且原告推動該地區都市更新，整合成功將會另闢一條對外聯絡道路，不僅可改善當地長期以來僅賴中山二路51巷唯一道路出入之不便，亦可整體改變目前該地區雜亂、出入僅靠走階梯步行或機車出入之情形，被告僅受拆屋還地之損失，何能與上述都市更新所產生之土地有計劃再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境與景觀、增進公共利益相比擬。又原告以系爭土地所有權人身分，請求被告拆除無權占用部分之建物，並返還無權占有之系爭土地，乃屬合法權利之正當行使，雖使被告越界部分之建物因拆除而無法使用，但此原係無權占有使用他人土地者，於所

有權人依法主張權利時所應容忍之當然結果，原告此一權利之行使，並非專以損害他人為主要目的，並無權利濫用之情事。另依司法院大法官會議釋字第107號解釋意旨，已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第125條消滅時效規定之適用，故本件並無因土地所有權人長期不行使權利，而有違誠信原則，係屬權利失效之情形。

(三)並聲明：

1.被告應將坐落基隆市○○區○○段000000地號土地上，如附圖編號C部分所示（面積42.89平方公尺）即門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷00號房屋拆除，並將該部分土地返還予原告。

2.被告應給付原告17,496元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並自112年7月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原告972元

3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則聲明請求駁回原告之訴及假執行之聲請，並陳明如受不利判決，願供擔保免為假執行之宣告，其答辯略以：

(一)系爭房屋為被告之父丁阿有於48年間興建，當時系爭土地之地號為基隆市○○區○○段00號，所有權人為訴外人慶安宮，當時慶安宮已提供土地權利證明文件同意租地建屋，丁阿有始取得建築執照(下稱系爭建築執照)。嗣於57年間系爭土地之所有權移轉予三民公司，三民公司亦與丁阿有另簽訂土地承租契約(下稱系爭租賃契約)，契約內容載明土地為供建築房屋使用。依租地建屋契約之本質，系爭租賃契約應以房屋不堪使用為契約期限，若以48年建造之磚造房屋計算，契約期限應至94年。故丁阿有於系爭租賃契約期間內之80年間將系爭房屋改建為現今之鋼筋混凝土結構房屋，應有依據，也可解為系爭租賃契約期限屆滿。又80年間系爭租賃契約期限屆滿後，三民公司未表明收回土地或不續約，即視為以不定期限繼續租地建屋契約，且契約期限以鋼筋混凝土造房屋耐用年數60年計算，應至140年系爭房屋不堪使用時屆

滿，故原告應繼受不定期租地建屋契約，被告有權占有使用系爭土地。

(二)系爭房屋之基地自48年間即經丁阿有與原土地所有人訂有租地建屋契約，原土地所有人或其後手均未表示異議，亦未為任何權利之行使或主張，則其長期不行使權利之行為，已足以引起被告之正當信任，以為土地所有人已不欲行使其權利，而於陸續耗費鉅資改建修繕房屋，原告亦明知被告居住於系爭房屋已近60年，卻於取得系爭土地所有權後提起本件拆屋還地之訴，依最高法院61年台上字第2400號裁判要旨，為權利濫用，亦違反誠信原則或公共利益或以損害他人為主要目的，應有權利失效之情形。另被告占用之系爭土地如附圖所示C部分面積為42.89平方公尺，位於原告拍定之包含系爭土地之12筆相鄰土地與國有土地交界之邊緣，佔地比例為0.67%，用途應為建築基地與道路或其他建築物間需退讓距離而留設之法定空地，其取得成本價款為526,410元，惟若拆除占用系爭土地之系爭房屋，將損及全部建築物之經濟價值，以營造商估價每坪現今重建造價12至15萬之12萬計算，4層樓房屋價值總計為941萬元，若以60%折算80年間之房屋造價為5,646,000元，則被告於長期居住情感上之挫折或房屋整體實際經濟價值之損害，可謂十倍於原告購地之價額，原告提起拆屋還地之訴訟，顯係為權利之濫用。

(三)系爭房屋之基地係於60年後因土地買賣分割而分屬C部分及基隆市○○區○○段000地號土地(下稱系爭520地號土地)，非可歸責丁阿有或被告，且丁阿有與系爭土地及系爭520地號土地之所有權人均有訂立租地建屋契約，應有民法第796條之適用，原告不得請求移去或變更系爭房屋，應由被告支付償金或以相當之價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地。

三、經查，原告主張其為坐落基隆市○○區○○段000000地號土地之所有權人，而被告為門牌號碼基隆市○○區○○○路00巷00號未辦保存登記房屋之事實上處分權人，系爭房屋占用

系爭土地如附圖編號C部分所示，面積42.89平方公尺之範圍等事實，有土地登記第二類謄本、基隆市稅務局以111年9月22日基稅房貳字第1110016744號函檢附之房屋稅籍證明書等附卷可稽，並經本院於112年2月7日會同基隆市地政事務所前往現場勘驗，有勘驗筆錄、現場照片及基隆市地政事務所112年6月5日基地所測字第1120202218號函檢附之土地複丈成果圖（即附圖）在卷足憑，且為被告所不爭執，自堪信為真實。

四、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。又房屋之拆除為一種事實上之處分行為，是未經辦理所有權第一次登記之建物，須有事實上之處分權者，始得予以拆除（最高法院97年度台上字第2158號判決意旨參照）。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）。本件系爭房屋占用原告所有之系爭土地如附圖所示，而被告既不爭執原告為系爭土地之所有權人，僅抗辯其係本於基地租賃關係合法占用系爭土地，揆諸前揭說明，自應由被告就此事實負舉證之責。經查：

(一)被告辯稱其父丁阿有於48年間興建系爭房屋時，系爭土地之地號為基隆市○○區○○段00號，當時之所有權人慶安宮已提供土地權利證明文件同意租地建屋，又三民公司於57年間取得系爭土地所有權後，亦與丁阿有訂立系爭租賃契約，契約內容載明土地為供建築房屋使用，故丁阿有於系爭租賃契約期間內之80年間將原為磚造平房之系爭房屋改建為現今之鋼筋混凝土結構房屋，可解為系爭租賃契約期限屆滿，三民公司當時未表明收回土地或不續約，即視為以不定期限繼續

租地建屋契約，且系爭租賃契約期限以鋼筋混凝土造房屋耐用年數60年計算，應至140年始屆滿，原告應繼受系爭租賃契約，被告有權占有使用系爭土地云云，固據其提出系爭建築執照、系爭租賃契約、三民公司開立之租金發票等件影本為證。惟按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民法第421條第1項定有明文。故租賃標的及租金，厥為租賃契約成立要素，當事人須就該等契約必要之點達於意思表示合致，始可謂成立租賃關係（最高法院98年度台上字第1133號判決意旨參照）。經查，系爭建築執照「建造地址」欄記載「本市○○區○○段○○號」，「建築面積」、「基地面積」則分別為29.97平方公尺、65.945平方公尺，且其上並無任何關於租賃契約之記載，則系爭建築執照所載之基地地號與系爭土地地號既不相同，房屋面積及基地面積復與原告占用系爭土地之面積不合，自難據以認定丁阿有與系爭土地原所有權人慶安宮間，就如附圖編號C部分土地已約定為租賃標的而達成租賃契約之合意。復查，系爭租賃契約記載之「新地名」為基隆市○○區○○巷00000號，「舊地名」欄記載「大德段17地號」，承租面積則為「折合貳拾貳坪」，而亦與系爭土地地號、系爭房屋占用系爭土地面積均有不同，被告復未舉證證明系爭租賃契約所記載之租賃標的即為如附圖編號C部分土地，其此部分所辯已非可採。況按租地建屋契約，係以承租人使用其房屋為目的，非有相當之期限不能達其目的，故當事人雖未明定租賃之期限，依契約目的探求當事人之真意，仍應解為定有租至房屋不堪使用時為止之期限。是否不堪使用，原則上應以承租當時所建房屋之通常使用判斷之；蓋房屋如未經出租人同意而改造或更新材質結構致變更其使用期限者，若以變更後之狀態為斷，不免違背該租地建屋契約立約時當事人之真意(最高法院109年度台上字第263號民事判決意旨參照)。本件被告既自承丁阿有據以於48年間取得系爭建築執照及57年間與三民公司訂立系爭租賃契約之磚造平

房，業經丁阿有於80年間將改建為現存之鋼筋混凝土造三層建物，又未舉證證明丁阿有改建系爭房屋時，業經出租人同意，揆諸前揭說明，系爭租賃契約之標的縱係如附圖編號C部分所示土地，該契約之期限已因租用土地建築之房屋經改建而屆滿，被告辯稱契約期限於斯時重新起算云云，尤屬無據。準此，被告既未舉證證明其與系爭土地原所有權人或原告就系爭土地存有租賃契約，其抗辯係有權占用系爭土地云云，即屬無據。

(二)被告雖又辯稱系爭房屋之基地自48年間即經丁阿有與原土地所有人訂有租地建屋契約，原土地所有人或其後手長期不行使權利，引起被告之正當信任，以為土地所有人已不欲行使其權利，而於陸續耗費鉅資改建修繕房屋，原告亦明知被告居住於系爭房屋已近60年，且被告於長期居住情感上之挫折或房屋整體實際經濟價值之損害，十倍於原告購地之價額，故原告提起本件拆屋還地之訴，為權利濫用，亦違反誠信原則云云。惟按占有人若依土地登記規則第118條規定，由其一方申請登記為地上權人，經登記機關受理，在公告期間，土地所有人提出異議者，登記機關應依土地法第59條第2項規定予以調處；不服調處者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理。調處結果，若對占有人不利，占有人對土地所有人提起之訴訟，即得請求該所有人容忍其辦理地上權登記，以排除土地所有人之異議，使登記程序之障礙除去，俾完成地上權登記（最高法院83年度台上字第3252號判決意旨參照）；而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。且占有人之占有，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）。易言之，占有人因時效取得地上權登記請

求權，向該管地政機關請求為地上權登記，經地政機關受理，受訴法院應就占有人是否具備時效取得地上權之要件為實體上裁判者，須以占有人於土地所有權人請求拆屋還地前，以具備時效取得地上權之要件為由，向地政機關請求登記為地上權人為前提（最高法院89年度台上字第1370號號判決意旨參照）。是被告縱已公然和平占用系爭土地達15年以上，然其顯然尚未依法登記為地上權人，亦未曾於本件訴訟繫屬前向管轄地政機關聲請辦理地上權之登記，揆諸前開說明，被告自無從據以主張有何占用系爭土地之合法權源。又按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文。而權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的；民法第148條第1項所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條項規定之適用（最高法院71年台上字第737號判例、79年度台上字第2768號判決意旨參照）。經查，系爭房屋就系爭土地並無租地建屋之租賃關係存在，被告係無權占用系爭土地等事實，已如前述，原告自無明知系爭房屋有租地建屋之租賃關係存在而仍惡意取得前開土地之情事，且無權占用他人土地而有隨時遭所有權人訴請拆屋還地之風險，本屬被告所能合理預見，則縱丁阿有或被告曾斥資改建系爭房屋、系爭房屋存在於系爭土地上之年代久遠，被告均不得據此對抗原告，否則無異宣告第三人可藉由無權占有之違法事實，達成強迫土地所有權人允其合法使用或利用土地之目的，藉此不當剝奪原告身為土地所有權人而得享有之法律上權利，反而悖離憲法第15條所揭櫫之財產權保障原則。況原告現為系爭土地之所有權人，被

告等有事實上處分權之系爭房屋占有使用系爭土地等事實，既如前述，則被告等無權占用系爭土地自足影響原告對系爭土地之使用收益權能，且系爭房屋僅供居住使用，與公眾利益並無重大關係，原告若未排除被告等之占有，將無法完整使用系爭土地，原告請求被告等拆除無權占有系爭土地之建物，返還土地，係為求回復其對於系爭土地之基於所有權權能而生之權利，乃權利之正當行使，難認係以損害被告等為主要目的，依前揭規定及說明，尚難謂原告有何違反誠信原則或權利濫用之情。是被告上開所辯，亦非可採。

(三)至被告固另辯稱系爭房屋之基地係於60年後因土地買賣分割而分屬C部分及系爭520地號土地，非可歸責丁阿有或被告，且丁阿有與系爭土地及系爭520地號土地之所有權人均有訂立租地建屋契約，應有民法第796條之適用，原告不得請求移去或變更系爭房屋云云，惟按民法第796條規定所謂土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界，而不即提出異議，不得請求移去或變更其建築物，係指鄰地所有人於土地被越界建築而無權占用當時，明知而不即時反對，不得於事後請求拆除建築物而言，是土地所有人若就鄰地有合法占有使用之權源，自無本條規定適用之餘地。且鄰地所有人知越界情事而不異議，此項知與不知，並非依客觀情事定之，而係依鄰地所有人個人之情事而定，且於越界建築當時不知其事，而於建築完竣後始知其情事者，仍無本條之適用。又主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院81年度台上字第938號判決、45年台上字第931號判例參照）。經查，被告既主張其為系爭房屋基地即系爭土地及系爭520地號土地之承租人，復主張系爭房屋就系爭土地有民法第796條所定之情形，原告不得請求拆除云云，已有矛盾而非足取。況查，被告迄本院言詞辯論終結時止，均未舉證證明原告或系爭土地原所有人於越界建築當時已知其情事而不即提出異議，則其辯稱依民法第796條規定，原告不得請求拆除系爭房屋，自無足

取。

五、第按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益亦為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。被告等並無使用系爭土地之合法權源，其等有事實上處分權之系爭房屋占用系爭土地，即屬無權占有，而被告受有相當於租金之利益，致原告就系爭土地之使用收益權能遭受損害，則原告依民法第179條規定，請求被告給付因占用系爭土地，所受相當於租金之不當得利，應予准許。次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建物申報總價額年息百分之十為限，此於租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條定有明文。而上開規定所稱之「城市地方」，指依法發布都市計畫內之全部土地而言，此參酌平均地權條例第3條及土地稅法第8條之規定益為灼然（最高法院93年度台上第1718號判決意旨參照）。又上開規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條之規定，係指法定地價而言，而土地法第148條規定土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，故土地法第97條所謂之土地申報價額，即指該土地之申報地價。而依土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條規定，上述土地價額係指法定地價亦即土地所有權人依土地法所申報之地價而言。另土地法第97條第1項所稱之「年息10%為限」，乃指租金之最高限額，並非一律必須按照申報價額年息10%計算，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事，以為決定（最高法院68年台上字第3071號判例意旨參照）。本院審酌系爭房屋坐落於系爭土地之位置，係在半山腰，且無可直達之大眾運輸交通工具，交通並非方便，及其附近多為住宅，工商繁榮程度非高等情事(見本院勘驗筆錄及所拍攝之照片)，並斟酌系爭土地之利用價值及被告占用系爭土地之所受利益，認本件應以申報地價5%，推算被告

之占用利益（即原告所受相當於租金之損害），始為合理允當。又系爭土地於111年1月之申報地價，為每平方公尺2,720元/㎡，有原告提出之土地登記第二類謄本可稽；而系爭房屋占用系爭土地之面積則為42.89平方公尺，是按原告主張之時間起迄，核算原告所能請求返還之不當得利數額各如附表所示。從而，原告於上開範圍內，請求被告給付111年1月5日迄112年7月4日之利益，總計8,748元，及自112年7月5日起至返還土地日止，每月給付486元，為有理由，應予准許，爰判決如主文第二項所示。至原告逾此範圍之請求，則乏根據，為無理由，應予駁回。

六、綜上所述，原告依所有物返還請求權及不當得利之法律關係，請求被告將如附圖編號C部分所示之系爭房屋拆除，返還該部分占用之土地予原告，並給付原告如附表所示之金額及利息，暨自起訴狀繕本送達繕本翌日即111年10月6日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並自112年7月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原告972元，為有理由，應予准許，其逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、末按以一訴附帶請求孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之2第2項定有明文。查本件原告敗訴部分係關於請求被告給付無權占用系爭土地受有相當於租金之不當得利之部分，未核定裁判費用，是本件訴訟費用仍應由被告負擔，併此敘明。

八、原告與被告均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經核尚無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，爰併予駁回。

九、本件事證已經明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

十、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390條第2項、392條第2項，判決如主

文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　25　　日

民事庭法　官　姚貴美

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　　8　　月　　25　　日

書記官　林萱恩

附表：111年度訴字第407號

編號	占用面積（平方公尺）	申報地價（新臺幣）	不當得利之計算式（元以下四捨五入）
1	42.89	2,720元	①111年1月5日至112年7月4日之不當得利總額：2,720元×42.89平方公尺×5%÷12個月×18個月=8,748元 ②112年7月5日至返還土地之日止之每月不當得利：2,720元×42.89平方公尺×5%÷12個月=486元