4臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第464號

原　　告　林乙立
訴訟代理人　邱昱誠律師
被　　告　黃怡文
訴訟代理人　萬建樺律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國112年5月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將座落新北市○○區○○段000000號土地上即門牌號碼新北市○○區○○○路000巷00號5樓樓頂平台上如附件複丈成果圖斜線部分所示五層頂層一層(六樓)面積82.04平方公尺、五層頂層二層(七樓)面積80.54平方公尺之二層樓增建物拆除回復原狀，並將該樓頂平台返還原告及其他共有人全體。

二、被告應給付原告新台幣109,115元及自民國111年3月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告應自民國111年3月9日起至騰空返還聲明第一項所示樓頂平台時為止，按月給付原告新台幣1,903元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、本判決第一、二、三項於原告以新臺幣103萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣306萬9,460元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：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、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。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳

述，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。本件原告起訴聲明原為：一、被告應將座落新北市○○區○○段000000號土地上即門牌號碼新北市○○區○○○路000巷00號5樓頂樓平台上之二層樓增建物(即6、7樓)拆除，並將該屋頂平台返還原告及其他共有人全體。二、被告應給付原告新台幣(下同)1,074,311元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。三、被告應自起訴狀繕本送達翌日起，至騰空返還第一項頂樓平台予原告及其他全體共有人之日止，按月給付原告17,905元。四、原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣變更為：一、被告應將座落新北市○○區○○段000000號土地上即門牌號碼新北市○○區○○○路000巷00號5樓頂樓平台上如附件複丈成果圖斜線部分所示五層頂層一層(六樓)面積82.04平方公尺、五層頂層二層(七樓)面積80.54平方公尺之二層樓增建物拆除回復原狀，並將該屋頂平台返還原告及其他共有人全體。二、被告應給付原告764,657元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年3月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。三、被告應自起訴狀繕本送達翌日即111年3月9日起，至騰空返還第一項頂樓平台予原告及其他全體共有人之日止，給付原告以每月13,323元計算相當於租金之不當得利。四、原告願供擔保，請准宣告假執行。核原告上開變更，係基於同一基礎事實，就應受判決事項之聲明為減縮及補充或更正事實上或法律上之陳述，合於前揭法律規定，應予准許。

貳、原告主張：

一、兩造為坐落新北市○○區○○段000000號土地(下稱系爭土地)之共有人，原告為門牌號碼新北市○○區○○○路000巷00號建物(下稱系爭公寓)4樓之所有權人，被告則為系爭公寓5樓之所有權人。被告未經原告及其他共有人同意，於系爭公寓頂樓平台上搭建如附圖所示五層頂層一層(六樓)面積82.04平方公尺、五層頂層二層(七樓)面積80.54平方公尺違章建築，而增建第6、7樓供己專用，且將該系爭頂樓增建物

之出入口上鎖而無法為其他區分所有權人自由進出使用，排除其他區分所有權人使用頂樓平台之權利，無法律上原因並無權占有系爭公寓頂樓平台迄今，故被告應將無權占有系爭頂樓平台之部分返還予原告與其他共有人。

二、又被告因無權占有系爭公寓頂樓平台如附圖所示之面積，享有相當於租金之利益，致原告受有同額損害，自應負不當得利之責任。又系爭增建物鄰近學校、捷運站、警察局、公園、體育場，並緊鄰兩處公園，交通便利，生活、商業機能完善，再者被告所增建之系爭頂樓增建物共有2層，若出租予承租人且能獲雙倍之租金。是原告請求相當於租金之不當得利，以公告土地現值總價額年息百分之7計算。又原告就系爭土地之應有部分為5分之1，按被告所占用頂樓平台之最大占用面積82.04平方公尺(即6樓部分)計算，準此，原告請求自起訴狀繕本送達被告之日即111年3月8日起回溯5年，即自106年3月9日至111年3月8日止，相當於租金之不當得利為：764,657元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；另被告亦應自起訴狀繕本送達翌日即111年3月9日起，至騰空返還第一項頂樓平台予原告及其他全體共有人之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利13,323元。為此依據民法第767條、第821條、第179條之規定，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應將座落新北市○○區○○段000000號土地上即門牌號碼新北市○○區○○○路000巷00號5樓頂樓平台上如附件複丈成果圖斜線部分所示五層頂層一層(六樓)面積82.04平方公尺、五層頂層二層(七樓)80.54平方公尺之二層樓增建物拆除回復原狀，並將該屋頂平台返還原告及其他共有人全體。二、被告應給付原告764,657元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年3月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。三、被告應自起訴狀繕本送達翌日即111年3月9日起，至騰空返還第一項頂樓平台予原告及其他全體共有人之日止，給付原告以每月13,323元計算相當於租金之不當得利。四、原告願供擔保，請准

宣告假執行。

參、被告方面：

一、被告對於系爭公寓頂樓平台有約定專用之權利存在，原告請求被告拆除系爭增建物，確屬無據：

(一)按數人區分一建築物，而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有人之共有，98年1月23日修正前之民法第799條前段定有明文。第按公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：□公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。□約定專用有違法令使用限制之規定者。□其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分，公寓大廈管理條例第7條第3、4、5款固有明文。然84年6月28日公布之公寓大廈管理條例第43條規定：「本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，應依本條例規定成立管理組織。前項公寓大廈得不受第7條各款不得為約定專用部分之限制。」(此條已於102年5月8日修正移至同條例第55條第2項)。經查，系爭公寓為69年間建造完成之五層樓建築，於69年9月15日取得69使字第3034號使用執照。則參酌前開規定，系爭公寓共有部分之頂樓平台，應仍得約定由區分所有人中之特定人有專用使用權而為約定專用權之客體。

(二)次按共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。又所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外(最高法院29年度上字第762號民事判決意旨供參)，倘單純之沉默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示。復按共有人合意成立分管契約後，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有

特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應受分管契約之拘束(最高法院109年度台上字第2031號判決意旨參照)。經查：

1、被告於101年間購買系爭房屋時，即有系爭增建物存在。當時賣方(即目前系爭公寓一樓住戶)向被告告知，建商蓋好公寓即約定一樓法定空地由一樓住戶使用，頂樓平台由五樓住戶使用。首先，原告主張系爭增建物為被告所搭建，乃與事實不符。被告係於101年間向原所有權人陳遊來購買5樓建物及系爭增建物，足見系爭增建物早在被告購屋前即已存在，並非被告所搭建。審諸原告更早在75年間即已購屋入住，對於系爭增建物早已存在，且被告購屋後亦持續使用至今等情，知之甚詳。

2、原告在75年間購買4樓房屋，購屋搬入系爭公寓之時間，遠早於被告。且自系爭公寓外觀，即可輕易得知系爭增建物之存在，此有原告自己提出之現場照片可證。則原告買受4樓房屋時，當已知悉系爭頂樓平台上之違建存在。其對區分所有人間就系爭頂樓平台有分管協議存在，應可得而知，自須受該分管協議之拘束，誠屬有據。

3、被告購屋使用至今，不僅未見其他區分所有權人對被告為反對使用系爭頂樓平台或提出異議及訴訟等情事，若有清洗水塔、打掃梯間、抽取水肥等管理維護費用，被告均須支付兩份。尤見全體住戶均同意被告使用頂樓平台。

4、被告於101年間購入5樓房屋時，系爭增建物即已存在。系爭增建物已存在系爭頂樓平台上超過30年，均未見其他區分所有權人對被告為反對使用系爭頂樓平台或提出異議及訴訟之情事，足認系爭大廈之區分所有權人對於系爭增建物持續占用系爭頂樓平台，均未予干涉或異議。況且，系爭公寓若有任何公共費用需要支付，諸如清洗水塔、打掃樓梯、抽取水肥等管理維護費用，被告均係以兩戶為計算基礎支付兩份費用，其餘住戶僅需支付六分之一。此情尤見全體共有人縱無明文分管約定，至少亦有默示分管協議存在，同意由被告使

用系爭頂樓平台，否則被告何須支付兩倍費用？其餘住戶何以可以少付？

(三)綜上所陳，被告對於頂樓平台應有約定專用之權利存在，且為其他共有人多年來所同意並允許。原告請求被告拆除系爭增建物，確屬無據。

二、被告對於系爭公寓頂樓平台之增建物，並無事實上處分權存在，原告請求被告拆除系爭增建物，確屬無據：

(一)按違章建築之讓與，因不能為移轉登記而不能為不動產所有權之讓與。縱認系爭建物區分所有權人之間，對於系爭公寓頂樓平台沒有約定專用之權利存在。然依證人陳遊來、方春涼所陳，系爭增建物均為陳遊來持有五樓建物期間所興建，並非被告所興建。審諸陳遊來迄今仍為一樓建物所有權人，亦是系爭頂樓平台之共有人，陳遊來與被告間若無移轉讓與系爭增建物之合意，至多僅能謂陳遊來同意被告使用收益系爭增建物，自難謂被告有系爭增建物之事實上處分權。

(二)又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86年度台上字第2272號判決意旨參照)。而被告既無系爭增建物之事實上處分權，則無拆除之權限，原告請求被告拆除系爭增建物，自屬無據。

三、針對原告請求返還不當得利之金額部分：

(一)被告對於頂樓平台應有約定專用之權利存在，原告請求被告返還不當得利云云，洵無足採。退萬步言，縱認原告有權請求返還不當得利，其計算基礎及請求金額，亦屬無據。蓋以原告所提出之計算式，係以整筆土地價額作為相當於租金金額之計算基礎，乃屬基地之租金計算方式。然系爭頂樓平台係由系爭公寓之5戶區分所有權人共有，即原告就系爭頂樓平台之權利範圍應為1/5。再者，系爭增建物位於老舊巷弄內，乃為鄰近64快速道路之住宅區，生活機能不佳，且距捷運站甚遠，又無任何商業機能。原告以年息百分之7計算，仍屬過高，應以年息百分之5計算，方符實際情形。

(二)基此，每年相當於租金之金額應為19,033元(27,840× 82.04

㎡ × 5% × 1/6)，而以原告所占應有部分僅為5分之1計算，每年應返還金額為3,806.6元，按月支付金額應為317.2元。

四、綜上所陳，原告請求被告拆除系爭增建物，並無理由。至於占用共用部分所應支付之不當得利金額，亦應為每月317.2元。敬請鈞院駁回其訴，以保權益。並聲明：(一)原告之訴及假執行聲請駁回。(二)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

肆、本院之判斷：

一、原告為系爭公寓4樓之所有權人，被告則為系爭公寓5樓之所有權人，原告對系爭土地之持分為1/5。被告所有系爭公寓5樓之樓頂平台上搭建有如附圖所示五層頂層一層(六樓)面積82.04平方公尺、五層頂層二層(七樓)面積80.54平方公尺之違章建築供己專用等事實，為兩造所不爭執，並有系爭土地登記第一類謄本、系爭公寓4樓建物登記第一類謄本、系爭公寓5樓建物登記第一類謄本等各1件、系爭增建物現場照片共10件、新北市板橋地政事務所土地複丈成果圖附卷可證(見本院110年度板司調字第250號卷第19至53頁、77頁，下稱調解卷)，首堪認定。

二、原告主張系爭增建物為被告搭建且無權占有系爭樓頂平台，侵害其與系爭公寓全體區分所有權人對系爭樓頂平台之所有權，其得依民法第767條第1項前段、第821條，請求被告拆除系爭增建物，騰空返還占用之系爭樓頂平台予原告及共有人全體等語。惟為被告所否認，並以前詞置辯。本院查：

(一)按公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：一、公寓大廈本身所占之地面。二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分，公

寓大廈管理條例第7條固定有明文。惟同條例第55條第2項另規定，於本條例施行前(即84年6月28日前)已取得建造執照之公寓大廈，得不受第7條各款不得為約定專用部分之限制。本件系爭建物建築完成於69年9月15日，有建物謄本在卷為憑(見調解卷第23頁)，足見係於該條例施行前即已取得建造執照之公寓大廈，依上開法條規定，系爭樓頂平台為系爭公寓區分所有權人之共用部分，如已依民法共有之相關規定為特別之約定者，自仍有其效力，得不受同條例第7條不得為約定專用部分之限制。

(二)經查，共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，98年1月23日修正前民法第820條第1項定有明文。所謂分管契約，係指共有人間約定各自分別占有共有物之特定部分而為管理之契約而言。次按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。又知悉並不等同於同意，某人知悉某項事實而不為反對之表示，能否視為同意或默示同意，仍須以該人是否有某項舉動，足以推知其有同意之意思者，始足當之，縱房屋已建築多年，倘未能積極證明土地所有人同意建築，不能因建築多年即認為土地所有人已同意使用(最高法院29年上字第762號判例，及95年度臺上字第2952號、69年度臺上字第462號等判決意旨參照)。又意思表示有明示及默示之分，前者係以言語文字或其他習用方法直接表示其意思，後者乃以其他方法間接的使人推知其意思。至若單純之沈默則與默示之意思表示不同，除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得即認係默示之意思表示；又公寓大廈等集合住宅之買賣，建商與各承購戶約定，公寓大廈之共用部分由特定共有人使用，除別有規定外，固可認為共有人間已合意成立分管契約，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應受分管

契約之拘束。反之，如建商與各承購戶未有共用部分由特定共有人使用之約定，而逕將共用部分違規加建，交由特定共有人使用時，自不得僅因承購戶買受房地未有異議，即推論默示成立分管契約(最高法院105年度臺上字第445號判決意旨參照)。

(三)關於系爭公寓各區分所有權人間就系爭樓頂平台是否存有明示或默示分管契約乙節，被告辯稱其於101年間購買系爭公寓時，即有系爭增建物存在。當時賣方告知被告，建商蓋好公寓即約定一樓法定空地由一樓住戶使用，樓頂平台由五樓住戶使用。原告早在75年間即已購屋入住，對於系爭增建物早已存在，且被告購屋後亦持續使用至今等情，知之甚詳，自須受該分管協議之拘束。且系爭增建物已存在系爭頂樓平台上超過30年，均未見其他區分所有權人對被告為反對之情事，至少亦有默示分管協議存在。又被告對於系爭公寓樓頂平台之增建物，並無事實上處分權存在，原告請求被告拆除系爭增建物，亦屬無據等語。並舉證人陳遊來、方春涼為證。然為原告所否認。

1、證人陳遊來證稱：系爭公寓1樓是伊所有，在69年9月15日建築完成時就買了，系爭公寓5樓曾經是伊所有，比1樓晚2、3年買，其後在101年5月22日賣給被告。系爭公寓5樓之樓頂平台6樓部分是伊購買後約3、4年增建，7樓不是伊蓋的。至於購買系爭公寓1樓及5樓時，建商或住戶是否約定言明1樓法定空地係由1樓住戶使用，而樓頂平台則由5樓住戶使用，因時間已久，伊不知道有無這個約定。但買賣契約書上並無1樓法定空地由1樓住戶使用，樓頂平台則由5樓住戶使用之約定。伊持有前開1樓及5樓房屋期間，針對一樓法定空地及頂樓增建，4樓房屋之屋主未向伊提出異議或主張權利。

2、證人即陳遊來之配偶方春涼證稱：系爭公寓5樓曾經是伊配偶所有，後來賣給被告，系爭公寓5樓頂樓增建物，為伊先生蓋的，因為下雨為了防漏水而蓋的。增建的6樓、7樓都是伊先生蓋的。什麼時候蓋的忘記了，大約有20年了。在持有

5樓期間，沒有任何住戶對頂樓增建物主張權利或提出異議。

3、基此，原屋主之買賣契約並無建商或住戶就1樓法定空地由1樓住戶使用，而樓頂平台則由5樓住戶使用之約定，建商或住戶有無此約定證人不知悉。此外，被告並未能提出任何證據證明確有分管契約存在，縱共有人長期無表示反對，然如前述，除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示，本件亦無依社會觀念可認為一定意思表示，不得認為共有人有默示之意思表示，自難認有由被告使用系爭樓頂平台之分管契約存在。

4、又系爭公寓5樓之樓頂平台，固為原屋主陳遊來所增建，惟其將系爭公寓5樓出售被告時即將樓頂平台增建物之權利一併移轉予被告，並變更6樓增建物之納稅義務人為被告名義，此有新北市政府稅捐稽徵處110年10月7日新北稅板二字第1105628177號函附卷可證(見調解卷第67頁)。被告辯稱其對於系爭公寓樓頂平台之增建物，並無事實上處分權存在云云，要非可採。

(四)按所有人對於無權占有者，得請求返還之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求，此觀民法第767條第1項前段、第821條本文規定自明。又共有人未經他共有人全體之同意，就共有物之特定部分為使用收益，即屬侵害他共有人之權利。被告並未證明其所抗辯得使用系爭樓頂平台之合法權源存在，業經認定如上，則原告依上開規定請求被告拆除系爭增建物，並將上開增建物占用之樓頂平台騰空返還原告及其他共有人全體，自屬有據。

三、原告主張依不當得利法律關係請求被告給付相當於租金之不當得利，是否有據：

(一)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 條定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為

度，非以請求人所受損害若干為準，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年台上字第1695號判例意旨參照)。另土地所有人依土地法所申報之地價為法定地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價(並非公告現值)80%為其申報地價。另城市地方房屋租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文，且計算相當於租金之不當利益數額，除以基地申報地價、課稅現值為基礎外，尚須斟酌該房地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用該房地之經濟價值及所受利益等項。

(二)查被告無權占用系爭樓頂平台，則原告主張被告無法律上原因而受有利益，致原告及其他共有人不能使用、收益而受有損害，原告依不當得利之法律關係，請求被告返還無權占有相當於租金之不當利益，應屬有據。又系爭樓頂平台係上層屋頂，提供各住戶日常生活使用及緊急時之避難空間等功能，雖無獨立產權，但被告占用系爭樓頂平台，影響全體區分所有權人對樓頂平台之使用，系爭土地為系爭公寓專用，原告就系爭土地之應有部分為1/5，有土地謄本在卷可參。系爭公寓位於板橋區漢生東路巷內，鄰近學校、捷運站、警察局、公園、體育場，交通便利，生活、商業機能堪稱完善，惟屬40餘年之老舊建物，此有Google街市圖及現場照片可證。是斟酌系爭公寓位置、週遭環境、工商繁榮程度等情狀，參以系爭增建物6樓，被告係供自己住家使用、7樓種花、曬衣服使用，並無出租營利，本院認以申報地價總額年息5%計算不當得利，應較適當。查系爭土地106年度之申報地價為每平方公尺28,000元，107至110年度之申報地價均為每平方公尺26,240元，111年度之申報地價為每平方公尺27,840元(見本院卷第180頁)；被告占用面積為82.04平方公尺；原告就系爭土地之應有部分為1/5。是原告本於不當得利法律關係請求被告給付起訴狀繕本送達日即111年3月8日(見本院卷第29頁)起回溯5年，亦即自106年3月9日起至111

年3月8日止，相當於租金之不當得利合計為109,115元(詳附表之計算式所載)(元以下四捨五入)。暨自起訴狀繕本送達翌日即111年3月9日起至返還系爭樓頂平台之日止，應按月給付相當於租金之不當得利為1,903元(計算式：27,840×82.04×5%×1/5×1/12＝1,903)（元以下四捨五入)。

(三)末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，年息為5%，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段及第203條分別定有明文。經查，原告對被告之不當得利返還請求權，係屬於未定給付期限之金錢債權，而本件起訴狀繕本係於111年3月8日送達被告，有送達證書存卷可查(見本院卷第29頁），則原告就前開自106年3月9日起至111年3月8日止之不當得利109,115元，請求自起訴狀繕本送達翌日即自111年3月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並無不合，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條及第179條規定，請求被告將系爭增建物拆除，並將系爭增建物占用之樓頂平台騰空返還原告及其他共有人全體；並給付原告109,115元，及自111年3月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自111年3月9日起至返還系爭樓頂平台之日止，按月給付原告1,903元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

五、兩造陳明願供擔保請准為假執行及免為假執行之宣告，原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額分別准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請則失去依據，應併駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，附

此敘明。

七、結論：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　29　　日

民事第一庭　　法　官　毛崑山

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　　112　　年　　6　　月　　29　　日

書記官　童淑敏

附表：計算式

年度	請求起算日	請求結束日	申報地價	占用面積	年息(%)	原告應有部分	不當得利金額
106	0000000	0000000	28000	82.04	5	1/5	18,754.57
107	0000000	0000000	26240	82.04	5	1/5	86,168.16
111	0000000	0000000	27840	82.04	5	1/5	4,192.54