

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第387號

原告 陳肇發

陳肇英

陳淑錦

林陳玉枝

陳玉秀

鄭怡君

共同

訴訟代理人 鄭藝懷律師

被告 皇家公寓大廈管理委員會

法定代理人 李清祺

訴訟代理人 陳冠甫律師

羅子武律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，經本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應依據民國113年5月10日新北市三重地政事務所土地複丈成果圖所示，將坐落於新北市○○區○○段○○○○地號土地（機車停車棚、圍牆、地下車道入口，面積98.60平方公尺）、407地號土地（機車停車棚，面積7.58平方公尺）、408(1)地號土地（機車停車棚，面積0.11平方公尺）、413(1)地號土地（中庭，面積132.94平方公尺）及414(1)地號土地（地下車道入口、崗哨、機車停車棚，面積66.96平方公尺）上方之設施及建物均拆除騰空，並將406(1)地號、413地號(1)及414(1)地號土地下方之空間回填至地面層，同時將上開占用之土地全部返還予原告及其他共有人全體。
- 二、被告應分別給付原告陳肇發、陳肇英、陳淑錦、林陳玉枝及

01 陳玉秀新臺幣36萬1,748元，及自民國114年2月14日起至清  
02 償日止，按年息百分之五計算之利息；並自民國114年2月14  
03 日起至返還上開土地之日止，按月分別給付原告陳肇發、陳  
04 肇英、陳淑錦、林陳玉枝及陳玉秀新臺幣6,030元；被告應  
05 給付原告鄭怡君新臺幣18萬0,875元，及自民國114年2月14  
06 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並自民國11  
07 4年2月14日起至返還上開土地之日止，按月給付原告鄭怡君  
08 新臺幣3,015元。

09 三、原告其餘之訴駁回。

10 四、訴訟費用由被告負擔。

11 五、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣400萬元為被告供擔  
12 保後，得假執行；但被告以新臺幣1,200萬元為原告預供擔  
13 保，得免為假執行。

14 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或  
18 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，  
19 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  
20 加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條分別定有  
21 明文。經查，原告原起訴聲明為：(一)被告應將坐落於新北市  
22 ○○區○○段000○000○000地號土地之建物拆除，並將上  
23 開占用土地部分返還予原告及其他共有人全體。被告應將坐  
24 落於新北市○○區○○段000○000地號土地之建物拆除，並  
25 將土地下方之空間回填至地平面，同時將上開占用土地部分  
26 返還予原告及其他共有人全體。(二)被告應分別給付原告陳肇  
27 發、陳肇英、陳淑錦、林陳玉枝及陳玉秀新臺幣(下同)9  
28 萬9,305元，及自本起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
29 年息5%計算之利息；並自本件起訴狀繕本送達之翌日起至  
30 返還上開土地之日止，按月分別給付原告陳肇發、陳肇英、  
31 陳淑錦、林陳玉枝及陳玉秀1,655元；被告應給付原告鄭怡

01 君4萬9,653元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
02 年息5%計算之利息；並自起訴狀繕本送達之翌日起至返還  
03 上開土地之日止，按月給付原告鄭怡君828元。嗣於民國114  
04 年2月3日以民事變更訴之聲明(二)狀變更聲明為下列原告主張  
05 (六)所載(見本案112年度重訴字第387號「下稱重訴字」  
06 卷二第387頁及第389頁)，經核原告所為聲明變更係依地政  
07 機關測量而確定應拆除之地上物位置、面積及不當得利金  
08 額，所為補充或更正事實上之陳述，並非訴之變更或追加，  
09 合先敘明。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：

12 (一)原告為新北市○○區○○段000○○000○○000○○000地  
13 號土地(下稱系爭406、407、408、413及414土地、合稱  
14 系爭土地)之分別共有人，原告陳肇發、陳肇英、陳淑  
15 錦、林陳玉枝及陳玉秀之應有部分為1/12，原告鄭怡君之  
16 應有部分為1/24。被告未經土地所有權人全體同意即越界  
17 於系爭土地上興建如113年5月10日新北市三重地政事務所  
18 土地複丈成果圖所示編號406(1)、407、408(1)、413(1)及41  
19 4(1)建物。為此，爰依民法第821條、第767條第1項前段及  
20 中段規定，請求如訴之聲明第一項。

21 (二)次查，被告占有系爭土地，受有相當於土地租金之利益，  
22 並致原告受有損害，爰依民法第179條前段、第184條第1  
23 項前段之規定，向被告請求返還5年內相當於租金之不當  
24 得利及損害。依土地法第105條準用第97條第1項之規定，  
25 以系爭土地公告地價之80%作為申報地價(平均地權條例  
26 第16條)，併參系爭土地亦面臨雙向四車道馬路，鄰近捷  
27 運三重國小站，附近並有兩間果菜市場(三重果菜市場與  
28 三重力行菜市場)、三間國民小學(重陽國民小學、修德  
29 國民小學、正義國民小學)，顯示交通便利、生活機能健  
30 全，故原告以申報地價總額之10%計算，請求如訴之聲明  
31 第二項。

01 (三) 被告以訴外人肇富建設股份有限公司(下稱肇富建設)與  
02 被告簽訂第一次及第二次協議書時,原告之被繼承人陳大  
03 江均無異議,有默示同意,故原告等人因繼承關係,理應  
04 受拘束。惟基於債之相對性及法人格獨立性原則,訴外人  
05 肇富建設與被告簽訂之契約,與被繼承人陳大江無涉;此  
06 外,前揭協議書內容未提及原告之地號,均屬地上物之施  
07 作,與系爭土地無涉;尤有甚者,被告使用土地已逾越法  
08 定空地之設置目的;又單純之沈默,除有特別之情事足認  
09 為同意外,不得認係默示之同意,矧查,陳大江早於74年  
10 間即患有老年性癡呆症,並於79年入住治療,斷無可能於  
11 74年間用印於土地同意書上,且對於76年第一次協議及77年  
12 第二次協議等文件,均無默示同意之可能。至被告以陳大  
13 江為肇富建設之監察人,故認此屬法律所稱「特別情事」  
14 云云,此種推論顯然過度,實屬無稽。是以,前揭協議書  
15 並不得作為合法使用系爭土地之依據,原告自得依法行使  
16 權利甚明。併參被告前以肇富建設及陳大江簽訂之房屋及  
17 土地預定買賣契約書為據,請求原告移轉臺北縣○○市○  
18 ○○段○○○段00000地號(即重測後之新北市○○區○  
19 ○段000地號土地)土地所有權,足徵被告主觀上知悉無  
20 權繼續使用,長期不法占用系爭土地。

21 (四) 再按,對照被告所提出之使用執照(見重訴字卷二第41  
22 頁)並無系爭土地臺北縣三重市三重埔段長泰小段173-5  
23 6、173-57、234-95、234-96(即重測後之新北市○○區  
24 ○○段000○000○000○000地號土地)。從而,依據被告  
25 所提之第一次及第二次協議書內容可知,被告係因二次施  
26 工時,未經訴外人陳大江同意,違法占用原告新北市○○  
27 區○○段000○000○000○000地號之土地,其理自明。

28 (五) 被告稱原告取得系爭土地所有權前,即知悉被告有使用系  
29 爭土地之情事而仍為受讓,故原告應受拘束。惟查,原告  
30 係因民法第1148條繼承取得系爭土地所有權,非因法律行  
31 為而取得。再者,被告與訴外人肇富建設私自簽署協議

01 書，違法進行二次施工，藉此變更原先建築執照申請時檢  
02 附之圖示內容，進而占用系爭土地，並將部分位置予以出  
03 租牟利。退萬步言，縱原告之繼承人確曾出具土地使用同  
04 意書，僅為行政上建照申請之措施，非代表被告等人後續  
05 有權使用系爭土地，已如前述。職是之故，難認原告之權  
06 利行使有違反誠信原則及權利濫用。

07 (六) 聲明：

- 08 1. 被告應依據113年5月10日新北市三重地政事務所土地複丈  
09 成果圖所示，將坐落於新北市○○區○○段○○000○地號  
10 土地（機車停車棚、圍牆、地下車道入口，面積98.60平  
11 方公尺）、407地號土地（機車停車棚，面積7.58平方公  
12 尺）、408(1)地號土地（機車停車棚，面積0.11平方公  
13 尺）、413(1)地號土地（中庭，面積132.94平方公尺）及4  
14 14(1)地號土地（地下車道入口、崗哨、機車停車棚，面積  
15 66.96平方公尺）上方之設施及建物均拆除騰空，並將406  
16 (1)地號、413地號(1)及414(1)地號土地下方之空間回填至地  
17 面層，同時將上開占用之土地全部返還予原告及其他共有  
18 人全體
- 19 2. 被告應分別給付原告陳肇發、陳肇英、陳淑錦、林陳玉枝  
20 及陳玉秀36萬1,757元，及自變更訴之聲明狀繕本送達翌  
21 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自變更訴之  
22 聲明狀繕本送達之翌日起至返還上開土地之日止，按月分  
23 別給付原告陳肇發、陳肇英、陳淑錦、林陳玉枝及陳玉秀  
24 6,030元；被告應給付原告鄭怡君18萬0,879元，及自變更  
25 訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算  
26 之利息；並自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至返還上開  
27 土地之日止，按月給付原告鄭怡君3,015元。
- 28 3. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告抗辯：

- 30 (一) 原告雖主張渠等為被繼承人陳大江之繼承人，合法繼承取  
31 得系爭土地，卻遭被告越界建築占用，依法請求拆屋還地

01 及不當得利云云。惟查，原告提出之系爭土地謄本所載重  
02 測前地號，均為系爭建造執照及使用執照所載之地號範  
03 圍，併依新北市建築物地籍圖套繪查詢結果，系爭土地為  
04 被告所屬大樓坐落建築基地上之法定空地，依建築法第11  
05 條，新北市建築物機車停車空間設置要點第9條規定，以  
06 及系爭413地號於新北市工務局存檔之建管圖說可證，系  
07 爭土地（法定空地）於公共利益目的，可供被告合法使  
08 用。又被告所有之系爭建築物當初由肇富建設建造，肇富  
09 建設為後續順利取得登記，遂與被告先後於76年10月22  
10 日、77年7月27日就建築物公設及未完工事項簽訂協議  
11 書，依上開協議書內容，可證原告主張之占有部分，均為  
12 當時肇富建設與被告所為之協議範圍內，被告依上開協議  
13 書合法使用該法定空地範圍，且於協議前後，土地所有權  
14 人即原告被繼承人陳大江均無任何異議，原告理應受當時  
15 土地使用人之意思而同受拘束。退步言，縱認土地使用同  
16 意書非被告占有使用系爭413地號之依據，然系爭413地號  
17 中庭之停車位、車道等空地為當初建造執照申請圖說所繪  
18 製，且經工務局同意後核發建照，可證陳大江應有同意整  
19 個基地使用，包括與建物基地等相關之其他設施，故原告  
20 聲明所稱拆除系爭413地上物、並將下方空間回填云云，  
21 即與建管圖示不符，該聲明即非合法。

22 (二) 系爭建物坐落在系爭土地上，迄今已約37年，且被告當時  
23 將76年10月22日協議書作為同意建物第一次登記之附件  
24 (見重訴字卷二第43至第67頁)，且最初系爭土地之所有  
25 權人即原告之被繼承人陳大江亦有出具土地使用同意書  
26 (見重訴字卷二第79頁)，供系爭建物辦理建物興建、建  
27 物登記等作業，被告與陳大江間有使用借貸關係之約定，  
28 原告等人自應繼受陳大江同意系爭建物得以合法使用於系  
29 爭土地上之情事；再查，系爭土地上之建物於原告等人繼  
30 承前即已存在，原告等人於外觀上應知悉，則上揭土地使  
31 用同意書及協議書之法律關係既未消滅，系爭建物當非無

01 權使用系爭土地。原告請求就其共有之系爭不動產聲請拆  
02 屋還地應有權利濫用之情事。

03 (三) 原告雖抗辯系爭協議書不拘束原告、陳大江並未於系爭協  
04 議書上簽名。惟陳大江為肇富建設之監察人及系爭建物起  
05 造人，且已有出具土地使用同意書，可證對於系爭建物後  
06 續取得使用執照之協議，應有同意之意思。至原告主張陳  
07 大江老年癡呆云云，與本案無關。

08 (四) 聲明：

09 1.原告之訴及假執行聲請均駁回。

10 2.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行宣告。

11 三、得心證之理由：

12 (一) 按對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第  
13 三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共  
14 有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，此為民法第  
15 767條第1項中段及第821條分別定有明文。查原告陳肇  
16 發、陳肇英、陳淑錦、林陳玉枝及陳玉秀就系爭土地之應  
17 有部分具有1/12，原告鄭怡君就系爭土地之應有部分具有  
18 1/24，有系爭土地登記第一類謄本附卷可稽（見本院112  
19 年度重調字第25號「下稱重調字」卷第117頁至第175  
20 頁），又系爭土地經被告占用並興建如113年5月10日新北  
21 市三重地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號  
22 406(1)、407、408(1)、413(1)及414(1)之建物，亦有本院勘  
23 驗筆錄及附圖在卷可考（見重訴字卷二第195頁至第196  
24 頁、第201頁），是原告既為系爭土地共有人，並為全體  
25 共有人利益請求回復共有物即如上開原告訴之聲明1.，即  
26 屬有據，應予准許。

27 (二) 又按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地  
28 所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，  
29 土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占  
30 有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高  
31 法院85年度台上字第1120號民事判決意旨可參），查被告

01 主張係合法使用系爭土地，提出建造執照及使用執照（見  
02 重訴字卷二第39頁、第41頁）認系爭土地均為上開建造執  
03 照及使用執照所載之地號範圍，惟系爭土地重測前地號分  
04 別為新北市○○區○○○段○○○段000000○000000○00  
05 0000○000000○000000地號（見重調字卷第第117頁至第17  
06 5頁），而上開建造執照及使用執照地號範圍僅有新北市  
07 ○○○區○○○段○○○段0000地號土地，並無新北市○○  
08 區○○○段○○○段000000○000000○000000○000000地  
09 號土地。又提出肇富建設簽定之76年10月22日、77年7月2  
10 7日協議書（見重訴字卷二第43頁至第77頁），主張原告  
11 繼承系爭土地之被繼承人為陳大江，而陳大江為肇富建設  
12 監察人（見重訴字卷二第81頁至第83頁），並未反對上開  
13 協議書，於系爭413地號設置停車位及車道竣工時未見陳  
14 大江表示意見，有壹樓建管圖及竣工照片為證（見重訴字  
15 卷二第177頁及第265頁），且曾出具土地使用權同意書  
16 （見重訴字卷二第173頁，原告否認被證5即重訴字卷二第  
17 79頁形式真正，惟經調閱建造執照及使用執照後，被告自  
18 其中提出被證8即重訴字卷二第173頁，是被證8堪認形式  
19 真正），惟上開協議書均無陳大江簽署姓名，且縱陳大江  
20 真未表示反對意見，亦僅屬單純沉默，原告並未舉證陳大  
21 江有何舉動或特別情事足以間接推知有同意被告使用系爭  
22 土地，自難以其單純沉默而謂已默示同意被告占用系爭土  
23 地。再陳大江雖曾出具土地使用權同意書，然上開土地使  
24 用權同意書僅包含新北市○○區○○○段○○○段00000  
25 地號土地（重測後為系爭414地號土地），並未包括新北  
26 市○○區○○○段○○○段000000○000000○000000○00  
27 0000地號土地，且按土地使用權同意書，乃起造人使用他  
28 人土地興建建物，於申請建造執照或雜項執照時，應備具  
29 之土地權利證明文件，起造人使用他人土地興建建物之權  
30 源，原因多端，尚不能以土地所有人出具使用權同意書，  
31 即推認起造人於建物完成後仍得無償使用該土地（最高法

01 院111年度台上字第1704號民事判決意旨參照)，而本件  
02 土地使用權同意書上係記載「為申請建造執照特立此同意  
03 書為憑」（見重訴字卷二第173頁），自僅能認定該土地  
04 使用權同意書係在同意起造人申請建築執照，以及建築時  
05 有權使用系爭土地而已，其上並無建造完成後得使用系爭  
06 土地之相關約定，自難據此推論被告就系爭土地具有占有  
07 使用之權利。至被告依建築法第11條，新北市建築物機車  
08 停車空間設置要點第9條規定，並提出地籍圖套繪查詢  
09 （見重訴字卷二第263頁），認系爭土地均為法定空地，  
10 於公共利益目的，可供被告合法使用，惟按應留設之法定  
11 空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分  
12 割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機  
13 關定之，為建築法第11條第3項所明文，是法定空地僅限  
14 制分割及移轉，並未限制所有權人之其他權益，被告此部  
15 分主張亦不足採。

16 （三）復被告主張於法定空地上增建或添設其他設施，符合留設  
17 法定空地之目的，惟權利之行使，不得違反公共利益，或  
18 以損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文。次  
19 按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主要  
20 目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非  
21 以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高  
22 法院45年台上字第105號判決意旨參照）。另民法上權利  
23 之行使構成權利濫用者，須行使權利者主觀上專以損害他  
24 人為主要目的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所受  
25 損害不相當，始足當之，行使權利者主觀上若非專以損害  
26 他人為主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益  
27 時，亦難認係權利濫用，而本件系爭土地為原告及其他共  
28 有人所共有，被告既無占有該土地之合法權源，原告為保  
29 障所有物之完整利用，提起本件訴訟，屬正當權利之行  
30 使，自難認有何權利濫用之情形，並如前述，法定空地並  
31 未限制分割及移轉外其他權益，亦難認有何權利濫用情

01 形。

02 (四) 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
03 利益，為民法第179條前段所明文。又按無權占有他人之  
04 土地，可能獲得相當於租金之利益亦為社會通常之觀念  
05 (最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照)。次按城  
06 市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額  
07 年息10%為限；前開規定於租用基地建築房屋亦準用之，  
08 土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂土地價  
09 額係指法定地價而言，土地所有人依土地法所申報之地價  
10 為法定地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以  
11 公告地價80%為其申報地價，土地法第148條，土地法施行  
12 法第25條及平均地權條例第16條前段分別定有明文。再所  
13 謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必  
14 需依照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置、  
15 工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益、  
16 彼等關係及社會情感等情事，以為決定。查如前所述，被  
17 告無權占用如附圖所示編號406(1)、407、408(1)、413(1)及  
18 414(1)之土地，原告自得請求占用系爭土地之相當於租金  
19 之不當得利，以及自返還占用系爭土地止之每月相當於租  
20 金之不當得利，併審酌系爭土地亦面臨雙向四車道馬路，  
21 鄰近捷運三重國小站，附近並有兩間果菜市場（三重果菜  
22 市場與三重力行菜市場）、三間國民小學（重陽國民小  
23 學、修德國民小學、正義國民小學），有原告所提GOOGLE  
24 地圖為證（見重訴字卷二第417頁），顯示系爭土地周遭  
25 交通便利、生活機能健全，認依系爭土地申報地價年息1  
26 0%計算被告所受相當於租金之不當得利，應屬適當。至被  
27 告空言爭執年息10%過高請求酌減，然未提出任何證據證  
28 明，自難採認。而本件於112年4月6日向本院起訴（見重  
29 調字卷第9頁），惟依原告所提計算式及原證8（見重訴字  
30 卷二第393頁、第395頁至第405頁）僅主張109年至113年  
31 之相當於租金之不當得利，故原告陳肇發、陳肇英、陳淑

01 錦、林陳玉枝及陳玉秀分別得請求之金額為36萬1,748元  
02 (126,105+10,430+151+158,282+66,780, 計算式詳  
03 如附表一至五), 原告鄭怡君得請求之金額為18萬0,875  
04 元(63,051+5,216+76+79,140+33,392, 計算式詳如  
05 附表一至五), 應予准許, 逾此部分, 則屬無據, 應予駁  
06 回。並原告主張自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至返還  
07 系爭土地之日止, 按月給付相當於租金之不當得利, 惟最  
08 後一次變更訴之聲明(二)狀原告未陳報送達回執, 是以  
09 本院114年2月13日被告訴訟代理人表明有收到視為送達日  
10 (見重訴字卷二第422頁), 原告自得請求以114年度公告  
11 地價計算之按月給付金額, 然原告僅請求以109年至113年  
12 五年平均公告地價計算之按月給付金額(見重訴字卷二第  
13 395頁)即原告陳肇發、陳肇英、陳淑錦、林陳玉枝及陳  
14 玉秀分別得請求之按月給付金額為6,030元, 原告鄭怡君  
15 得請求之按月給付金額為3,015元, 自屬有據, 應予准  
16 許。

17 (五) 綜上所述, 原告依民法第767條第1項中段及第821條規  
18 定, 請求被告應依據113年5月10日新北市三重地政事務所  
19 土地複丈成果圖所示, 將坐落於新北市○○區○○段○○  
20 0○地號土地(機車停車棚、圍牆、地下車道入口, 面積9  
21 8.60平方公尺)、407地號土地(機車停車棚, 面積7.58  
22 平方公尺)、408(1)地號土地(機車停車棚, 面積0.11平  
23 方公尺)、413(1)地號土地(中庭, 面積132.94平方公  
24 尺)及414(1)地號土地(地下車道入口、崗哨、機車停車  
25 棚, 面積66.96平方公尺)上方之設施及建物均拆除騰  
26 空, 並將406(1)地號、413地號(1)及414(1)地號土地下方之  
27 空間回填至地面層, 同時將上開占用之土地全部返還予原  
28 告及其他共有人全體; 依民法第179條前段規定, 請求被  
29 告應分別給付原告陳肇發、陳肇英、陳淑錦、林陳玉枝及  
30 陳玉秀36萬1,748元, 及自114年2月14日起至清償日止,  
31 按年息5%計算之利息; 並自114年2月14日起至返還上開

01 土地之日止，按月分別給付原告陳肇發、陳肇英、陳淑  
02 錦、林陳玉枝及陳玉秀6,030元；被告應給付原告鄭怡君1  
03 8萬0,875元，及自114年2月14日起至清償日止，按年息  
04 5%計算之利息；並自114年2月14日起至返還上開土地之  
05 日止，按月給付原告鄭怡君3,015元，為有理由，應予准  
06 許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。又原告陳明  
07 願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合於法律  
08 規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，  
09 其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

10 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院  
11 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘  
12 明。

13 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日  
15 民事第五庭 法官 陳園辰

16 以上正本係照原本作成。

17 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  
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日  
20 書記官 張韶安

21 附表一：編號406(1) (元以下四捨五入)

年度	申報地價(新臺幣/平方公尺)(如無申報地價，以公告地價80%計算)	占用面積	年息	應有部分	不當得利金額(新臺幣)
109 110	29,178(36,473×80%)	98.60	10%	1/12	23,976
				1/24	11,987
111 112	30,823(有申報地價，見重調字卷第117頁)	98.60	10%	1/12	25,326
				1/24	12,663
113	33,470(41,837×80%)	98.60	10%	1/12	27,501
				1/24	13,751
合計				1/12	126,105
				1/24	63,051

23 附表二：編號407 (元以下四捨五入)

年度	申報地價(新臺幣/平方公尺)(如無申報地價，以公告地價80%計算)	占用面積	年息	應有部分	不當得利金額(新臺幣)
----	-----------------------------------	------	----	------	-------------

(續上頁)

01 109 110	31,680(39,600×80%)	7.58	10%	1/12	2,001
				1/24	1,001
111 112	33,120 (有申報地價，見重調字卷第129頁)	7.58	10%	1/12	2,092
				1/24	1,046
113	35,520(44,400×80%)	7.58	10%	1/12	2,244
				1/24	1,122
合計				1/12	10,430
				1/24	5,216

02 附表三：編號408 (1) (元以下四捨五入)

03 年度	申報地價 (新臺幣/平方公尺) (如無申報地價，以公告地價80%計算)	占用面積	年息	應有部分	不當得利金額 (新臺幣)
109 110	31,680(39,600×80%)	0.11	10%	1/12	29
				1/24	15
111 112	33,120 (有申報地價，見重調字卷第141頁)	0.11	10%	1/12	30
				1/24	15
113	35,520(44,400×80%)	0.11	10%	1/12	33
				1/24	16
合計				1/12	151
				1/24	76

04 附表四：編號413 (1) (元以下四捨五入)

05 年度	申報地價 (新臺幣/平方公尺) (如無申報地價，以公告地價80%計算)	占用面積	年息	應有部分	不當得利金額 (新臺幣)
109 110	26,902(33,628×80%)	132.94	10%	1/12	29,803
				1/24	14,901
111 112	28,734 (有申報地價，見重調字卷第153頁)	132.94	10%	1/12	31,832
				1/24	15,916
113	31,604(39,505×80%)	132.94	10%	1/12	35,012
				1/24	17,506
合計				1/12	158,282
				1/24	79,140

06 附表五：編號414 (1) (元以下四捨五入)

07 年度	申報地價 (新臺幣/平方公尺) (如無申報地價，以公告地價80%計算)	占用面積	年息	應有部分	不當得利金額 (新臺幣)
109 110	21,920(27,400×80%)	66.96	10%	1/12	12,231
				1/24	6,116
111 112	24,160 (有申報地價，見重調字卷第165頁)	66.96	10%	1/12	13,481
				1/24	6,741
113	27,520(34,400×80%)	66.96	10%	1/12	15,356
				1/24	7,678
合計				1/12	66,780
				1/24	33,392

