

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第384號

原告 財產部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

程光儀律師

上一人

複代理人 林昶邑律師

廖志剛律師

被告 賴奉谷

訴訟代理人 周于新律師

黃勝文律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地上，如附圖所示編號000(0)（面積208.11平方公尺）、000(0)（面積718.47平方公尺）及000(0)（面積233.31平方公尺）之鐵皮建物，編號000(0)（面積42.42平方公尺）、000(0)（面積316.25平方公尺）、000(0)（面積110.26平方公尺）、000(0)（面積37.12平方公尺）、000(0)（面積70.82平方公尺）之水泥地及同段000地號土地上編號258(1)（面積227.31平方公尺）鐵皮建物、000(0)（面積22.89平方公尺）、000(0)（面積34.19平方公尺）之水泥地拆除、刨除後，將占用之土地（面積共計2021.15平方公尺）返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣（下同）160,010元，及民國自114年1月22日止，按年息5%計算之利息，另自113年6月1日起至交還前項所示土地之日止，按每月給付原告32,002元。

- 01 三、原告其餘之訴駁回。
- 02 四、訴訟費用由被告負擔。
- 03 五、本判決原告勝訴部分於原告以12,960,960元供擔保後，得假
04 執行。但被告如於假執行程序實施前，以38,882,881元為原
05 告預供擔保，得免為假執行。
- 06 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 一、原告訴之聲明：

- 09 1.被告應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地上，如附
10 圖所示編號234(1)（面積208.11平方公尺）、234(4)（面積
11 718.47平方公尺）及000(0)（面積233.31平方公尺）之鐵皮
12 建物，編號000(0)（面積42.42平方公尺）、000(0)（面積
13 316.25平方公尺）、000(0)（面積110.26平方公尺）、
14 000(0)（面積37.12平方公尺）、000(0)（面積70.82平方公
15 尺）之水泥地及同段000地號土地上編號258(1)（面積
16 227.31平方公尺）鐵皮建物、000(0)（面積22.89平方公
17 尺）、000(0)（面積34.19平方公尺）之水泥地拆除、刨除
18 後，將該部分面積合計2021.15平方公尺之土地返還予原
19 告。
- 20 2.被告應給付原告679,946元，及自變更聲明(二)狀繕本送達
21 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另自民國113年
22 6月1日起至交還前項聲明所示土地之日止，按每月給付原告
23 32,002元。
- 24 3.願供擔保請准予宣告假執行。

25 並主張略以：

- 26 (一)坐落新北市○○區○○段000○○000地號土地（下合稱系爭土
27 地）為國有土地，原告財政部國有財產署北區分署為管理機
28 關。被告則以「5間鐵皮廠房（位於新北市○○區○○路○
29 段000巷00弄0-00、0-00、0-00、0-00、0-00號）、水泥
30 地」（下稱系爭地上物）違法占用系爭土地。被告與原告間
31 未有租賃或其他合法使用關係，被告無權占用系爭土地迄

01 今，未將系爭地上物移除，已嚴重侵害原告所管理系爭土地
02 之所有權，原告為維國家權益，依民法第767條第1項前段及
03 中段之規定，訴請被告騰空系爭地上物，並將所占用之土地
04 返還予原告。

05 (二)被告無權占用系爭土地，致原告受有無法管理收益系爭土地
06 之損害，依民法第179條規定，被告應給付占用系爭土地所
07 生相當租金之不當得利。關於其不當得利之數額，說明如
08 下：

09 1.按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
10 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同」、

11 「不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利
12 益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形
13 不能返還者，應償還其價額」，民法第179條、第181條定有
14 明文。次按「占用期間使用補償金，按占用情形依附表基準
15 向實際占用人追收。」、「(一)房地或基地：土地每年以
16 當期土地申報地價總額乘以百分之五計收(下略)」，國有非
17 公用不動產被占用處理要點第7點第1項前段及國有非公用不
18 動產使用補償金計收基準表第1項次定有明文。末按「公有
19 土地及依本條例第十六條規定照價收買之土地，以各該宗土
20 地之公告地價為申報地價，免予申報。但公有土地已出售尚
21 未完成所有權移轉登記者，公地管理機關應徵詢承購人之意
22 見後，依本條例第十六條規定辦理申報地價」，平均地權條
23 例施行細則第21條定有明文。被告以系爭地上物無權占用系
24 爭土地，原告依國有非公用不動產被占用處理要點第7點第1
25 項前段、國有非公用不動產使用補償金計收基準表第1項規
26 定，以各年度當期之土地申報地價之年息5%計算被告所受
27 相當於租金之利益，應屬合理。

28 2.就被告占用系爭土地不當得利之數額，依如附表所示之計算
29 式，自111年1月1日起至113年5月31日止，所受相當於租金
30 之利益為679,946元(計算式：509,377元+45,670元+
31 124,899元=679,946元)。

01 3.被告無權占用國有土地，並享有使用收益系爭土地之不當得
02 利之事實，於被告返還土地予原告前仍持續存在，是依附表
03 之計算標準，自113年6月1日起至實際交還各系爭土地之日
04 止，被告仍應按月給付原告相當於租金之不當得利32,002元
05 (計算式：18,365元+9,134元+4,503元=32,002元)。

06 (三)無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始生
07 效力，民法第118條第1項定有明文。系爭土地於88年9月14
08 日起，即登記為原告所有，被告對此亦坦承不諱，是以訴外人
09 陳劉樣、陳新棟與被告於94年8月1日所簽訂之讓渡書，自
10 係無權處分原告之權利，屬效力未定。被告自不得持上開讓
11 渡書主張其受讓系爭土地，而有占用系爭土地之合法權源。

12 (四)被告所繳納之使用補償金，為相當於不當得利之性質，並非
13 租金，故原告與被告間其自無成立默示租賃契約

14 1.稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他
15 方支付租金之契約，民法第421條定有明文。而租賃係特定
16 當事人間所締結之債權契約，租賃物及租金為租賃契約之要
17 素，須物之出租人與承租人對租賃物及租金有具體而確定之
18 意思表示一致，始能成立基地租賃契約，不得僅憑繳納稅款
19 或佔有事實，而逕行認定有租賃關係存在。倘當事人就基地
20 範圍、租金數額及如何支付租金，尚未合意，租賃契約既未
21 訂立，即難認兩造間有基地租賃關係存在(最高法院69年台
22 上字第3405號、71年台上字第68號、84年台上字第2987號、
23 89年台上字第676號判決意旨參照)。

24 2.被告除未按時繳納使用補償金外，且其所繳納之補償金，依
25 國有非公用不動產被占用處理要點第6點，屬國有財產地遭
26 人非法侵占，於返還前得先行依民法有關不當得利之規定請
27 求占用人繳納補償金，核其性質應屬不當得利或損害賠償，
28 與租金有間。況兩造間亦未如同一般租賃契約就給付租金之
29 金額、範圍與期間等事前約定，即有關租賃契約之必要之點
30 尚欠完備，實難謂當事人間成立租賃關係或類似租賃關係。

31 (五)原告屬國有財產之管理機關，為維護國家對於國有財產之權

01 利，自得依法提起訴訟排除第三人之侵占，是以，原告請求
02 被告將無權占用之系爭土地返還，當屬正當權利行使，難謂
03 有何權利濫用之情形。且原告於起訴前，以110年9月10日台
04 財產北管字第11185044440號函及111年2月17日台財產北管
05 字第11185009550號函通知被告，並於函文中載明，被告無
06 權占用系爭土地，請盡速依照函文中內容，取得使用系爭土
07 地之合法權源，然遲自原告提起本件訴訟前，被告至始未曾
08 向原告提出申請，故原告基於維護國家權利完整性，始提起
09 本訴訟，亦屬正當權利行使，無權利濫用之虞。

10 (六)被告占用系爭土地，僅其中坐落於新北市○○區○○段000
11 地號第1錄，有繳納112年1月至12月之使用補償金，其餘地
12 號之土地，至多僅繳納至110年6月止，是被告稱其皆有繳納
13 系爭土地之使用補償金，顯不足採等語。

14 二、被告聲明：原告之訴駁回。若受不利判決，願供擔保請准免
15 予假執行。並略以下列情詞置辯：

16 (一)被告對系爭土地具有合法之占有權源：

17 1.按以無權占有為原因，請求返還房屋者，占有人對房屋所有
18 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，房屋所
19 有權人對其房屋被無權占有之事實無舉證責任，占有人固應
20 就其取得占有係有正當權源之事實證明之，惟受訴法院於具
21 體個案決定是否適用民事訴訟法第277條但書所揭公平原
22 則，以轉換舉證責任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類
23 型之特性及待證事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證
24 據之遠近、經驗法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原
25 則，定其舉證責任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已
26 久且人事皆非之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當
27 事人之一造所提出之相關證據，本於經驗法則及降低後之證
28 明度，可推知與事實相符者，應認已盡舉證之責（最高法院
29 104年台上字第2241號判決、臺灣高等法院106年度上易字第
30 630號判決參照）。

31 2.被告與訴外人陳劉樣、陳新棟等二人於民國94年8月1日訂有

01 讓渡書，約定由被告受讓系爭土地之耕作權、系爭地上物所
02 有權及其周邊空地，故被告具有占用系爭土地之合法權源。
03 退步言之，縱認土地耕作權依法不得讓與，被告自111年1月
04 1日起至112年12月間均持續依原告要求繳納補償金予原告，
05 亦即，原告於前開期間內自始自終均知悉被告於系爭土地上
06 建有系爭地上物，亦向原告收取補償金作為被告使用收益系
07 成立租賃契約，亦即被告係基於租賃關係占有系爭土地，是
08 被告對系爭土地具有合法之占有權源。

09 (二)縱鈞院認兩造間就系爭土地並未成立租賃關係，原告請求拆
10 屋還地之主張應有權利濫用之情

11 1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
12 的，民法第148條定有明文。復「權利之行使，是否以損害
13 他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，
14 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
15 之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會
16 所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此
17 乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋」、「所謂誠信原
18 則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定
19 並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自
20 己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察
21 權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法（最高
22 法院71年台上字第737號、107年台上字第1677號判決參
23 照）。

24 2.倘鈞院認兩造間就系爭土地並未成立租賃關係，原告早於88
25 年9月14日接管系爭土地所有權，原告卻怠於行使權利，顯
26 見原告已容任被告持續使用系爭土地。又系爭土地進出僅能
27 依靠○○路○段000巷00弄此一狹小之巷弄小道出入且為死
28 巷，附近建物均為鐵皮建造之工業廠房且週邊未有住宅及明
29 顯商業活動，生活機能顯非便利，即便原告請求拆屋還地亦
30 不能將系爭土地作任何具有經濟效益之使用。原告卻未選擇
31 其他影響最小之手段（諸如：國有非公用不動產被占用處理

01 要點第5點所定出租、讓售、專案讓售等手段)而請求拆屋
02 還地，影響被告權利甚大，顯屬損人不利己，實有權利濫用
03 之情事。

04 (三)縱認被告無占有系爭土地之權源(假設語氣)，本件原告自
05 111年1月1日起至112年12月間，均有依原告請求給付補償金
06 作為使用收益系爭土地之對價，是原告主張被告於111年1月
07 1日起至112年12月31日間有不當得利之情形，與法容有未
08 合。

09 (四)倘鈞院認被告無占有系爭土地權源而受有不當利益，原告主
10 張之不當得利之金額顯有過高之虞：

11 1.按查無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社
12 會通常之觀念。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基
13 礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利
14 用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，
15 以為決定，並非以土地申報地價之多寡為酌定之唯一標準
16 (最高法院68年台上字第3071號、88年度台上字第1894號判
17 決要旨參照)。次按「審酌542、578地號土地係屬綠地，
18 765地號土地則屬乙種工業區部分道路用地，依法不能出
19 租，其利用價值均遠較工業區內其他公共設施價值為低，倘
20 依系爭流程(按：「工業區公共設施用地出租標準」)就非
21 屬公益使用性質土地所定以公告現值12%之租率為計算標
22 準，當屬過高，應以系爭土地公告現值8%計算其相當租金
23 之不當得利為適當」(最高法院109年台上字第102號判決參
24 照)。據此，行政機關內部規則並不當然適宜作為核算租金
25 利益之標準。

26 2.原告主張「被告應自113年6月1日起至實際交還系爭土地之
27 日止，仍應按月給付原告32,002元」，係以「國有非公用不
28 動產被占用處理要點」為據，然該要點僅為「行政規則」，
29 係非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定，依前揭
30 實務見解，該規定並不當然得作為核算本件被告受有租金利
31 益之標準，仍應具體審酌系爭土地經濟價值而定。復參酌最

01 高法院93年度台上字第2338號民事判決「爰審酌系爭土地位
02 於高雄市第二十九期重劃區內，約略處於子華路、孟子路及
03 孟子路上私有二米巷道附近，距新莊國小不遠，其上種有芒
04 果樹、蔬菜或有雜樹、雜草，於七十九年六月十日前即已依
05 法編定為機關、住宅及道路等用地，但陳上君及己○○等七
06 人占用時整體開發與道路之開闢尚未完全，且渠等係整體利
07 用等情狀，自以按土地申報總價額百分之二計算租金為適
08 當」、嘉義地方法院103年度嘉簡字第18號民事判決「系爭
09 土地位於嘉義市短竹段，離國立嘉義高級工業職業學校、嘉
10 義市消防局各約200、500公尺，臨200公尺有統一超商，附
11 近200公尺內幾為住宅區，距國道三號高速公路中埔交流道
12 約5公里，此有勘驗筆錄在卷足憑，足認系爭土地附近交通
13 狀況、學習環境及生活機能尚稱便利，然非屬商業繁榮之區
14 域，是審酌系爭土地所在位置、使用狀況、繁榮程度、生活
15 機能、被告利用系爭土地之經濟價值與所受利益等一切情
16 狀，原告請求按系爭土地申報地價年息10%為基準，尚嫌過
17 高，應以5%計算為合理」。

18 3.系爭土地進出僅能依靠巷弄小道出入且為死巷，附近建物均
19 為鐵皮建造之工業廠房，週邊未有住宅及明顯商業活動，週
20 遭一公里範圍內無超商、學校、醫院，與上開判決案例相
21 較，系爭土地地理位置、生活機能等條件更為不佳，故應以
22 系爭土地申報地價總額年息1%核算被告使用系爭土地所受
23 利益等語。

24 三、本院得心證之理由：

25 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞
27 者，得請求防止之，民法第767條定有明文。本件原告主張
28 其所管理國有之系爭土地為被告所無權占用，被告固承認有
29 占用之事實，惟否認係屬無權占有，而抗辯其對系爭土地具
30 有合法之占有權源云云。就此爭點，本院判斷如下：

31 1.按無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始

01 生效力，民法第118條第1項定有明文。兩造並不爭執系爭土
02 地自88年9月14日起，即登記為原告所有，被告辯稱訴外人
03 陳劉樣、陳新棟於94年8月1日曾以讓渡書（見本院卷第83至
04 85頁）轉讓系爭土地之耕作權、系爭地上物及周邊空地予
05 伊，縱認屬實，亦屬無權處分。此一讓渡行為未經權利人即
06 原告承認，該無權處分行為即不生效力。是被告抗辯其因上
07 開讓渡書而具有占用系爭土地之合法權源云云，自屬無據。
08 況且，依上開讓渡書所載，轉讓之權利主要為土地的耕作
09 權，然系爭土地之現況係作為鐵皮工廠、倉儲使用，毫無耕
10 作之事實，益徵被告所辯殊無足採。

11 2.再者，原告於起訴前，曾於110年9月10日及111年2月17日發
12 函於被告，並於函文中載明被告與原告間未成立租賃或其他
13 合法使用之法律關係，請依期限繳納補償金，若無申請取得
14 合法使用權源或不符取得使用權之規定，請依旨期限騰空地
15 上物返還土地等情，此有原告110年9月10日台財產北管字第
16 11185044440號函、111年2月17日台財產北管字第
17 11185009550號函在卷可稽（見本院卷第133至139頁），足
18 見原告已經明示兩造間並無租賃契約關存在，而被告前所繳
19 納之補償金，僅係其無權占用系爭地號土地之補償，自難認
20 兩造間就該土地有租賃契約之默示合意甚明。是以，被告復
21 抗辯其係基於租賃關係占有系爭土地，乃屬有權占有云云，
22 洵屬無據，不足採信。

23 3.按「非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合
24 於左列各款規定之一者，得逕予出租：一、原有租賃期限屆
25 滿，未逾六個月者。二、民國八十二年七月二十一日前已實
26 際使用，並願繳清歷年使用補償金者。三、依法得讓售者。
27 非公用財產類之不動產出租，應以書面為之；未以書面為之
28 者，不生效力。非公用財產類之不動產依法已為不定期租賃
29 關係者，承租人應於規定期限內訂定書面契約；未於規定期
30 限內訂定書面契約者，管理機關得終止租賃關係。前項期限
31 及非公用財產類不動產出租管理辦法，由財政部擬定報請行

01 政院核定後發布之」，國有財產法第42條訂有明文。又按租
02 賃，係契約之一種，必須雙方當事人意思表示一致，始得成
03 立。而國有財產其非公用財產類之不動產而合於國有財產法
04 第42條第1項第2款之規定者，其實際使用人固非不得依該條
05 款規定申請租用，惟既未強制國有財產之管理機關必須與之
06 成立租賃，是故上訴人就系爭土地，縱合於上開條款規定得
07 申請租用之條件，但被上人財政部國有財產局仍非無斟酌准
08 駁之權」（最高法院69年台上字第3741號判決意旨參照）。
09 由是可知，上開行政法規雖有國有土地於符合一定條件下，
10 對於願繳清歷年使用補償金之非公用財產類之不動產得予出
11 租等規定，惟此僅係「得」予出租，就算符合前述要件，行
12 政機關對於是否出租土地，仍有行政裁量權。況不論被告日
13 後是否得以承租系爭土地，亦無礙於被告目前無權占有使用
14 系爭土地之事實。是以，被告再辯稱原告有默示同意原告使
15 用系爭土地云云，並不可採。

16 4.復查，被告於審理程序中陳稱其本人會向原告申請標租系爭
17 土地以解決本件紛爭等語，惟至114年1月21日言詞辯論終結
18 時止，仍未向本院陳報標租申請准駁與否之結果。原告基於
19 管理國家財產之權責機關立場，對於無權占用國有土地之人
20 請求排除侵害，乃依法行政之行為，被告指摘原告於本案請
21 求其返還土地係，有權利濫用之情形云云，顯非可採。

22 (二)再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
23 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法
24 第179條定有明文；又依不當得利之法則請求返還不當得
25 利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要
26 件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非
27 以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得
28 相當於租金之利益為社會通常之觀念，是被上訴人抗辯其占
29 有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金之數
30 額，尚屬可採（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參
31 照）。本件被告無權占用原告所管理國有之系爭土地，業已

01 認定如前，是原告主張被告因此而享有相當於租金之利益，
02 致原告受有不能使用收益之損害，故向被告請求不當得利等
03 語，於法有據，自屬可採。惟被告抗辯原告所請求不當得利
04 之數額過高，本院認定如下：

05 1.查原告所請求之相當於租金之不當得利數額，乃係依國有非
06 公用不動產被占用處理要點第7點第1項前段、國有非公用不
07 動產使用補償金計收基準表第1項之規定，認被告占用系爭
08 土地之情形用作房屋之基地，故以土地每年以當期土地申報
09 地價總額乘以百分之五計收，並計算如附表所示，依該計算
10 結果，每月所收取相當於租金之數額為32,002元。而經本院
11 履勘現場，被告所使用之鐵皮屋占地（不含水泥地）即逾
12 1,000平方公尺，實屬大型之鐵皮廠房。且其坐落地點雖非
13 商業區，然如出租作為工廠或倉儲使用，每月租金收入至少
14 有數萬至數十萬元之譜。是以，本件原告所請求相當於土地
15 租金之不當得利數額，每月不到4萬元，依一般常識判斷，
16 可知實乃遠低於市場行情，故其計算方式堪予採認。又本件
17 系爭土地為被告持續無權占用中，因此享有使用收益系爭土
18 地之不當得利，於被告返還土地予原告之日前，仍持續存
19 在，是原告依前附表所示之計算標準，請求被告自113年6月
20 1日起至實際交還系爭土地之日止，應按月給付原告相當於
21 租金之不當得利32,002元（計算式：18,365元+9,134元+
22 4,503元=32,002元）部分，自屬可採。

23 2.又依被告提出之國有使用補償金繳款通知書（見本院卷87至
24 125頁），其上所載占有土地包含坐落於新北市○○區○○
25 段000地號第1、2、3、6、7錄，占用之期間涵蓋111年1月至
26 112年12月，是被告抗辯其自111年1月1日起至112年12月
27 止，均有依原告請求給付補償金作為使用收益系爭土地之對
28 價，尚堪採信。故原告於本件再主張被告應給付111年1月1
29 日起至112年12月31日止相當於租金之利益部分，應屬重複
30 請求，不應准許。惟原告請求被告自113年1月1日起113年5
31 月31日止占用系爭土地所受相當於租金之不當得利共計

01 160,010元（參照附表，計算式：91,825元+45,670元+
02 22,515元=160,010元），自屬有理。

03 3.從而，本件原告請求依如附表所示之計算方式，被告應給付
04 原告自113年1月1日起113年5月31日止，占用土地相當於租
05 金之不當得利160,010元暨法定遲延利息。及自113年6月1日
06 起至實際交還各系爭土地之日止，按月給付原告相當於租金
07 之不當得利32,002元等情，核屬有據。

08 四、綜上所述，本件原告本於物上請求權，請求被告將如主文第
09 一項所示無權占用之地上物品移除騰空後，將該土地返還予
10 原告；及給付相當於租金之不當得利160,010元及自114年1
11 月7日變更聲明(二)狀繕本送達翌日（本件原告未提供被告收
12 受繕本之日期，爰以最後言詞辯論期日之翌日即114年1月22
13 日起算）起至清償日止，暨自113年6月1日起至實際交還系
14 爭土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利32,002
15 元部分，均為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則為無
16 理由，應予駁回。兩造陳明願供擔保請准宣告假執行及免予
17 假執行，於原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之擔
18 保金額予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失其依
19 附，應併予駁回。

20 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經核
22 於本院認定之事實不生影響，爰不予一一論駁，附此敘明。

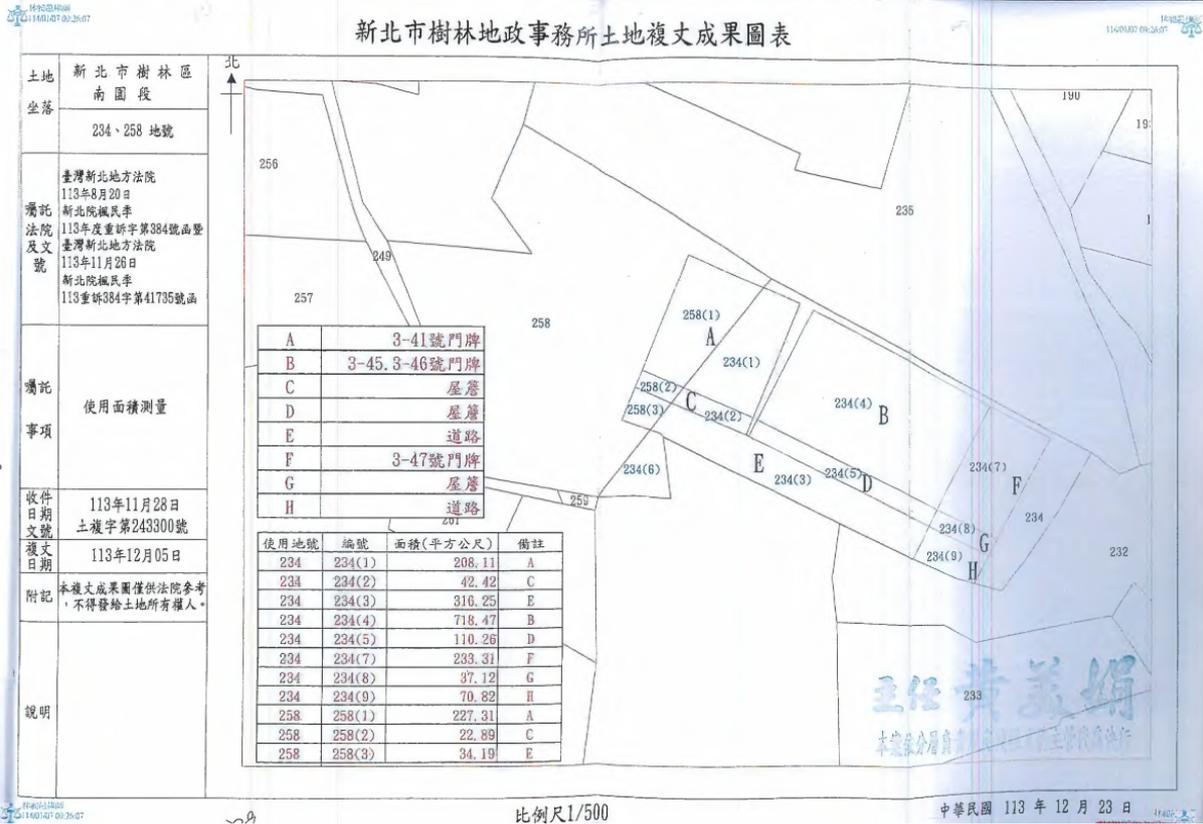
23 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
24 民事第六庭 法官 許映鈞

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
29 書記官 陳逸軒

30 附圖：



附表：

新北市樹林區南園段 234 地號 2、3、6、7、8 錄【234(1)、234(4)、234(7)】土地							
【(申報地價*占用面積*年息率/12)無條件捨去]*占用月數】							
占用期間	申報地價 適用年份	申報地價 (元/m ²)	占用面 積(m ²)	年息 率	每月相當 租金之利 益	經歷月 數	應繳金額
1110101-1111231	11101	3,600	1159.89	5%	17,398	12	208,776
1120101-1121231	11201	3,600	1159.89	5%	17,398	12	208,776
1130101-1130531	11301	3,800	1159.89	5%	18,365	5	91,825
小計							509,377

新北市樹林區南園段 234 地號 1 錄【234(2)、234(3)、234(5)、234(8)、234(9)】土地							
【(申報地價*占用面積*年息率/12)無條件捨去]*占用月數】							
占用期間	申報地價 適用年份	申報地 價(元/ m ²)	占用面 積(m ²)	年息 率	每月相當 租金之利 益	經歷月 數	應繳金額
1130101-1130531	11301	3,800	576.87	5%	9,134	5	45,670
小計							45,670

新北市樹林區南園段 258 地號【258(1)、258(2)、258(3)】土地							
【(申報地價*占用面積*年息率/12)無條件捨去]*占用月數】							
占用期間	申報地價 適用年份	申報地 價(元/ m ²)	占用面 積(m ²)	年息 率	每月相當 租金之利 益	經歷月 數	應繳金額
1110101-1111231	11101	3,600	284.39	5%	4,266	12	51,192
1120101-1121231	11201	3,600	284.39	5%	4,266	12	51,192
1130101-1130531	11301	3,800	284.39	5%	4,503	5	22,515
小計							124,899

