

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第1626號

原告 行銀目項股份有限公司

法定代理人 吳樵即吳彥諄

訴訟代理人 翁瑞麟律師

被告 朱建興（兼朱文鑫承受訴訟人）

朱木桂（朱文鑫承受訴訟人）

朱舜治（朱文鑫承受訴訟人）

朱煌竹（朱文鑫承受訴訟人）

朱新智（朱文鑫承受訴訟人）

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國113年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○○號三樓建物騰空遷讓返還予全體共有人。
- 二、被告應於繼承被繼承人朱文鑫之遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣壹拾參萬肆仟柒佰柒拾伍元，及其中壹拾貳萬伍仟肆佰捌拾貳元自民國一百一十二年九月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、被告應自民國一百一十二年十二月四日起至返還第一項建物之日止，按月於次月四日給付原告新臺幣貳仟零柒拾玖元。
- 四、原告其餘之訴駁回。

- 01 五、訴訟費用由被告連帶負擔百分之六十四；餘由原告負擔。
- 02 六、本判決第一項於原告以新臺幣壹拾柒萬肆仟元為被告供擔保
- 03 後，得為假執行；但被告如以新臺幣伍拾壹萬玖仟陸佰肆拾
- 04 玖元為被告預供擔保，得免為假執行。
- 05 七、本判決第二項於原告以新臺幣肆萬伍仟元為被告供擔保後，
- 06 得為假執行；但被告如以新臺幣壹拾參萬肆仟柒佰柒拾伍元
- 07 為被告預供擔保，得免為假執行。
- 08 八、本判決第三項於原告按月以新臺幣陸佰玖拾參元為被告供擔
- 09 保後，得為假執行；但被告如按月以新臺幣貳仟零柒拾玖元
- 10 為被告預供擔保，得免為假執行。
- 11 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

12 事實及理由

13 壹、程序方面

14 一、本件訴訟審理期間，被告朱文鑫（下逕稱其姓名）於民國11

15 2年12月3日死亡，其繼承人為朱建興、朱舜治、朱木桂、朱

16 煌竹、朱新智，有朱文鑫之除戶謄本及繼承系統表、其繼承

17 人之戶籍謄本、本院113年度司繼字第519、283號拋棄繼承

18 索引資料各1份在卷可憑（見本院卷一第102至126頁，本院

19 卷二第60至66頁），原告依民事訴訟法第175條第2項規定具

20 狀聲明由朱建興、朱舜治、朱木桂、朱煌竹、朱新智（下各

21 逕稱其姓名，合稱被告）承受訴訟（見本院卷一第98至99

22 頁），核無不合，應予准許。

23 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

24 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2

25 款定有明文。原告起訴時聲明第一項原為：朱文鑫、朱木

26 桂、朱建興應連帶給付原告新臺幣（下同）55萬800元，及

27 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算

28 之利息；並自112年7月20日起至有權占用新北市○○區○○

29 路000巷00號3樓房屋（下稱系爭房屋）之日止，按月於每月

30 5日給付原告9180元（見本院112年度湖司補字第63號卷〈下

31 稱湖司補卷〉第7頁）。嗣原告於本院審理中，將上開聲明第

01 一項變更為下述貳一之聲明第一項所述，另追加聲明第二至  
02 六項（本院卷二第74至75、157頁），核係基於同一基礎事  
03 實所為之變更或追加，自應准許。

04 三、朱建興、朱舜治、朱煌竹、朱新智經合法通知，未於言詞辯  
05 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依  
06 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體方面

08 一、原告主張：系爭房屋原為原告、朱文鑫、朱建興及其餘共有  
09 人所共有，三人之應有部分分別為2分之1、24分之1、24分  
10 之1，全體共有人間未成立分管契約。詎朱文鑫、朱建興未  
11 經全體共有人之同意，由朱文鑫占用系爭房屋、朱建興占用  
12 系爭房屋頂樓增建，對原告而言係屬無權占有，朱文鑫、朱  
13 建興並受有免於給付租金之利益。嗣朱文鑫於112年12月3日  
14 死亡，自應由繼承人朱建興、朱舜治、朱木桂、朱煌竹、朱  
15 新智於繼承朱文鑫之遺產範圍內，自107年7月21日起至朱文  
16 鑫死亡之日止，給付相當於租金之不當得利。又朱文鑫死亡  
17 後，上開繼承人即因繼承關係取得朱文鑫置於系爭房屋物品  
18 之所有權，且上開物品現仍繼續占用系爭房屋，朱建興、朱  
19 舜治、朱木桂、朱煌竹、朱新智應將系爭房屋騰空返還予全  
20 體共有人，並自朱文鑫死亡之翌（4）日起至返還系爭房屋  
21 之日止，按月於每月4日給付相當於租金之不當得利。另朱  
22 建興占用系爭房屋頂樓增建，對原告亦屬無權占用，應將系  
23 爭房屋頂樓增建騰空返還予全體共有人，並給付相當於租金  
24 之不當得利，及自起訴時起至返還系爭房屋之日止，按月於  
25 每月21日給付相當於租金之不當得利，爰依民法第767條第1  
26 項前段、第821條、第179條規定提起本件訴訟。並聲明：(一)  
27 被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予全體共有人。(二)被告應於  
28 繼承被繼承人朱文鑫之遺產範圍內，連帶給付原告55萬800  
29 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
30 5%計算之利息，並自112年7月21日起至112年12月3日，連  
31 帶給付原告4萬685元。(三)被告應自112年12月4日起至返還第

01 1項建物之日止，按月於次月4日給付原告9180元。(四)朱建興  
02 應將系爭房屋頂樓增建騰空遷讓返還予全體共有人。(五)朱建  
03 興應給付原告30萬8760元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清  
04 償日止，按週年利率5%計算之利息，並自112年7月21日起  
05 至返還第4項建物之日止，按月於次月21日給付原告5146  
06 元。(六)原告願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告答辯：

08 (一)、被告朱木桂以：伊自106年8月17日入監服刑至今，均未收受  
09 判決，突接獲本件不當得利之請求，對伊不公平等語，資為  
10 抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受  
11 不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

12 (二)、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明  
13 或陳述。

14 三、得心證之理由

15 (一)、關於朱建興、朱舜治、朱木桂、朱煌竹、朱新智(按即繼受  
16 朱文鑫)之部分：

17 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。  
18 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  
19 求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。  
20 民法第767條第1項前段、821條定有明文。本件原告主張：  
21 系爭房屋於朱文鑫死亡前，由其無權占有，其死亡後，由其  
22 繼承人無所占有等語。經查：

23 (1)、系爭房屋原為原告、朱文鑫及其他共有人所共有，原告、朱  
24 文鑫之應有部分分別為2分之1、24分之1，有系爭房屋之建  
25 物謄本可參，應可認定。又依朱文鑫之除戶謄本(見本院卷  
26 一第102頁)之記載，可知朱文鑫於112年12月3日死亡前確  
27 係設籍於系爭房屋。又證人即系爭房屋轄區員警陳凱翔到庭  
28 證稱：我12月2號或3號剛處理完朱文鑫的相驗案，當時家屬  
29 朱建興跟我們說朱文鑫是一個人單獨住在系爭建物3樓，但  
30 從何時開始住、住多久不知道，只知道至少死亡時他是一  
31 個人住在那裡等語(見本院卷一第253頁)，核與本院112年度

01 司執字第20780號強制執行事件之執行筆錄記載「據員警稱  
02 系爭3樓（即系爭房屋）之前是朱文鑫居住，但於上週已  
03 歿」（見本院卷一第170頁）等語相符。再參酌系爭房屋自  
04 07年7月起，均有用電、用水之相關數據及費用，亦有台灣  
05 電力股份有限公司基隆區營業處113年5月13日基隆字第1131  
06 060812號函暨所附用戶用電資料表、台灣自來水股份有限公  
07 司第一區管理處汐止營運所113年5月14日台水一汐室字第11  
08 34300999號函暨所附用戶用水資料表等件在卷足憑（見本院  
09 卷一第436至443頁）。職是，朱文鑫死亡前居住於系爭房  
10 屋，而占有系爭房屋一事，應堪認定。又被告既為朱文鑫之  
11 繼承人，於朱文鑫死亡後，當然繼承朱文鑫所遺之遺產，包  
12 括系爭房屋之應有部分及朱文鑫留置於於系爭房屋內動產。  
13 又被告繼承而共同共有之前開動產，既占用系爭房屋，排除  
14 原告即其他共有人占有使用，應認系爭房屋於朱文鑫死亡  
15 後，即由被告占有使用系爭房屋。

16 (2)、承上，朱文鑫於112年12月3日死亡前、後，既分別由朱文鑫  
17 (被告之被繼承人)、被告占有使用，已如前述。被告復未說  
18 明並舉證，有何得排除原告即其他共有人合法占有之權源。  
19 則原告主張，朱文鑫、被告占有系爭房屋，係屬無權占有一  
20 事，應可採信。準此，原告依民法第821條、第767條第1項  
21 規定，請求被告將系爭房屋遷讓返還予原告及其他共有人，  
22 應屬有據。

23 2、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
24 益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該  
25 利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情  
26 形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條  
27 各有明文。又房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須  
28 使用該房屋之基地（最高法院102年度台上字第232號判決意  
29 旨參照）。次按無權占有使用他人所有之不動產，可獲得相  
30 當於租金之利益，他人因此而受有相當於租金之損害，為社  
31 會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參

01 照)。又民法第821條規定，各共有人固得為共有人全體之  
02 利益，就共有物全部，為回復共有物之請求。惟請求返還不  
03 當得利，並無該條規定之適用，請求返還不當得利，而其給  
04 付可分者，各共有人僅得按其應有部分，請求返還（最高法  
05 院88年度台上字第1341號裁判意旨參照）。查：

06 (1)、被告之被繼承人朱文鑫及被告無權占有系爭房屋，業經本院  
07 認定如前，依上說明，原告自得請求其等給付相當於租金之  
08 不當得利。按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物  
09 申報總價年息10%為限。土地法第97條所謂土地及建築物  
10 之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管市縣地  
11 政機關估定之價額。土地法第97條第1項、土地施行法第25  
12 條分別定有明文。所謂法定地價，依土地法第148條規定，  
13 係土地所有權人依該法規定所申報之地價，又依平均地權條  
14 例第16條規定，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以  
15 公告地價百分之80為其申報地價。經查，被告之被繼承人朱  
16 文鑫、被告無權占有系爭房屋，本院審酌系爭房屋興建完成  
17 於67年6月29日，屋齡46年，為鋼筋混凝土造3層樓住家用建  
18 物中之第3層樓，有建物登記謄本（見湖司補卷第39頁）、  
19 新北市政府地政局113年5月10日新北地價字第1130914301號  
20 函所附建物現值調查估價表（見本院卷一第354至430頁）附  
21 卷可憑，又系爭房屋緊鄰大同路2段、忠孝東路、新台5路，  
22 附近有台鐵汐止站、公車站，交通便利，周邊亦有汐止國泰  
23 綜合醫院、崇德國小、汐止國中、新北市立圖書館汐止茄苳  
24 分館、汐止南昌郵局、汐止公園等，生活機能健全，亦有原  
25 告陳報內容及所提Google地圖（見本院卷二第102至103頁）  
26 可稽，併考量被告占用系爭房屋前係作為居住使用及系爭房  
27 屋之屋齡甚高及屋況非佳等情，認被告所受相當於租金之不  
28 當得利數額，以系爭房屋及所坐落新北市○○區○○段0000  
29 地號土地（下稱系爭土地）總價額年息6%計算，為適當。  
30 又系爭房屋107年7月至112年7月之建物現值，如附表2「系  
31 爭房屋建物現值」欄所示，有新北市政府地政局113年5月10

01 日新北地價字第1130914301號函所附建物現值調查估價表  
02 (見本院卷一第354至430頁)可參；系爭土地107年1月至11  
03 2年1月之申報地價如附表1「申報地價」欄所示，亦有系爭  
04 土地公告地價查詢結果(見本院卷二第44頁)可考。依此計  
05 算，原告得請求之不當得利自107年7月21日起至112年7月20  
06 日止之金額12萬5482元、自112年7月21日起至112年12月3日  
07 止之金額9293元、自112年12月4日起每月之金額為2079元  
08 (計算式詳如附表2、3所示)。

09 (2)、原告雖主張：依租賃住宅市場發展及管理條例第6條規定，  
10 租賃住宅之租金，不適用土地法第97條規定云云。惟查106  
11 年12月27日公布、107年6月27日施行之租賃住宅市場發展及  
12 管理條例第6條雖規定：「租賃住宅之租金，由出租人與承  
13 租人約定，不適用土地法第97條規定」等語。惟觀其立法理  
14 由係為避免影響出租人提供租賃住宅之意願，尊重市場機  
15 制，爰予排除土地法第97條規定之適用，故其規範意旨應在  
16 於尊重出租人與承租人之契約自由，使租賃住宅之租金回歸  
17 市場機制，是解釋上應僅適用於當事人訂立有租賃契約情  
18 形，本件兩造間自始均無租賃契約存在，應無租賃住宅市場  
19 發展及管理條例第6條規定之適用，仍應回歸土地法第97條  
20 規定。是原告前開主張，應無可採。

21 (二)、朱建興之部分：

22 原告主張：系爭房屋頂樓增建部分，係由朱建興無權占有，  
23 爰依民法第821條、第767條第1項前段規定，請求被告朱建  
24 興遷讓返還系爭房屋頂樓增建，復依民法第179條規定，請  
25 求給付相當於租金之不當得利云云。並提出112年度司執字  
26 第20780號強制執行事件之執行筆錄(見本院卷一第170頁)  
27 為證。惟查系爭強制執行事件之執行筆錄固記載「系爭3樓  
28 (即系爭房屋)頂樓增建是朱建興居住使用」等語。然前開  
29 記載係據會同前往執行之轄區員警即證人陳凱翔於執行時之  
30 說明。惟參酌前開執行情序所攝之照片內容，系爭房屋頂樓  
31 增建內部廢棄物、雜物堆置，與一般有人居住使用之情形不

01 同，此有原告提出之前開執行程序之照片可參(本院卷二第8  
02 4頁)。經本院於審理時詢問證人陳凱翔，以了解證人於執行  
03 程序時，前開陳述之依據，其到庭證述：「(法官問：朱建  
04 興住在頂樓增建之依據為何?)朱建興曾有多次被鄰居報案  
05 半夜彈電子琴，我們處理過很多次所以知道，詳細時間不記  
06 得了。」、「(法官問：既然你不知道報案查訪時間，如何  
07 確認112年12月頂樓增建部分仍為朱建興居住使用?)相驗  
08 案件發現人為朱建興，他說是他二哥打電話叫他去3樓看一  
09 下朱文鑫，所以推測朱建興應該還住在頂樓增建。」、  
10 「(法官問：【提示執行卷聲證14現場照片】依照這樣看，  
11 頂樓增建有無人居住?)我們去處理電子琴的事情時，現場  
12 就是朱建興有在。執行時去頂樓增建看，看起來狀況與3樓  
13 一樣，就是正常判斷不會有人居住」等語(本院卷一第253  
14 至254頁)。承上可知，證人主觀認為朱建興居住於系爭房  
15 屋頂樓增建，係因系爭房屋頂樓增建經人檢舉半夜彈奏電子  
16 琴，到場發見係朱建興在場，及朱文鑫死亡係家人通知朱建  
17 興前往查看發現後，通知警局等情。惟一時在場或於系爭房  
18 屋發見朱文鑫死亡之事實，僅得證明朱建興於斯時在系爭房  
19 屋頂樓增建或系爭房屋，然尚難以此即逕而認定朱建興於原  
20 告所主張之107年7月21日迄今均占有使用系爭房屋頂樓增  
21 建。況依前開執行程序所拍攝之系爭房屋頂樓增建內部照  
22 片，亦未見有證人陳凱翔所稱之電子琴，或一般居住應有的  
23 相關生活起居用品。原告雖指照片中右手邊房間放有床墊及  
24 棉被(本院卷二第84頁)，經本院審理時，請其說明前開所指  
25 之物品及位置，係於照片何處?其陳明係照片中左側斜放於  
26 牆上之床墊，及右下角的枕頭(本院卷二第157頁)。惟原告  
27 所指之床墊係立起斜靠於牆上，所指之棉被(後指為枕頭)係  
28 放置於雜物之上，均不似有人使用。且於本院審理時，經本  
29 院發函請轄區員警查明，朱建興是否有居住於系爭房屋頂樓  
30 增建處之事實，其函覆略以，朱建興未居住於上址，此有新  
31 北市政府警察局汐止分局113年3月8日新北警汐刑字第11341

01 87343號函（本院卷一第244至249頁）可憑。準此，本院認  
02 原告所舉之前開證據，尚無法使本院形成朱建興於107年7月  
03 21日起迄今，占用使用系爭房屋頂樓增建物之確定心證。職  
04 是，原告依民法第821條、767條第1項前段規定，請求朱建  
05 興騰空遷讓返還系爭房屋頂樓增建予全體共有人，並依民法  
06 第179條請求朱建興給付相當於租金之不當得利，均非有  
07 據。

08 (三)、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條規定請  
09 求被告騰空遷讓返還系爭房屋予全體共有人，及依民法第17  
10 9條規定請求被告於繼承被繼承人朱文鑫之遺產範圍內，連  
11 帶給付13萬4775元，及其中12萬5482元自起訴狀繕本送達翌  
12 日即112年9月8日（見湖司補卷第49頁）起至清償日止，按  
13 年息5%計算之利息，暨自112年12月4日起按月於次月4日給  
14 付2079元，為有理由。逾此部分之請求，為無理由，應予駁  
15 回。

16 四、原告及朱木桂均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執  
17 行，於原告勝訴部分，經核並無不合，爰酌定相當之擔保金  
18 額，分別准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所  
19 附麗，應予駁回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
21 與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

22 六、據上論結，原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟  
23 法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日  
25 民事第二庭 法官 劉逸成

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不  
29 命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日  
31 書記官 康雅婷

01 附表1：系爭土地申報地價/系爭房屋座落基地申報總額（小數點  
02 以下四捨五入）  
03

期間	公告地價	申報地價	申報總價
107年1月	10,100元/m <sup>2</sup>	10,100×0.8= 8,080元/m <sup>2</sup>	8,080元/m <sup>2</sup> ×106.63m <sup>2</sup> ×系爭房屋所占 基地持分1/3=287,190元
108年1月		8,080元/m <sup>2</sup>	287,190元
109年1月	10,100元/m <sup>2</sup>	8,080元/m <sup>2</sup>	287,190元
110年1月		8,080元/m <sup>2</sup>	287,190元
111年1月	10,700元/m <sup>2</sup>	10,700×0.8= 8,560元/m <sup>2</sup>	8,560元/m <sup>2</sup> ×106.63m <sup>2</sup> ×系爭房屋所占 基地持分1/3=304,251元
112年1月		8,560元/m <sup>2</sup>	304,251元

04 附表2：系爭房屋建物現值/原告得請求每月相當於租金之不當得  
05 利（元以下四捨五入）  
06

期間	系爭房屋建物現值	原告按其建物應有部分比例1/2所得請求每月相當於 租金之不當得利
107年	7月：555,277元	$(287,190 + 555,277) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,106$ 元
	8月：555,002元	$(287,190 + 555,002) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,105$ 元
	9月：553,544元	$(287,190 + 553,544) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,102$ 元
	10月：555,220元	$(287,190 + 555,220) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,106$ 元
	11月：551,866元	$(287,190 + 551,866) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,098$ 元
	12月：546,778元	$(287,190 + 546,778) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,085$ 元
108年	1月：543,506元	$(287,190 + 543,506) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,077$ 元
	2月：546,637元	$(287,190 + 546,637) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,085$ 元
	3月：546,102元	$(287,190 + 546,102) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,083$ 元
	4月：546,008元	$(287,190 + 546,008) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,083$ 元
	5月：543,034元	$(287,190 + 543,034) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,076$ 元
	6月：540,731元	$(287,190 + 540,731) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,070$ 元
	7月：537,402元	$(287,190 + 537,402) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,061$ 元
	8月：536,820元	$(287,190 + 536,820) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,060$ 元
	9月：532,208元	$(287,190 + 532,208) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,048$ 元
	10月：529,808元	$(287,190 + 529,808) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,042$ 元
	11月：529,271元	$(287,190 + 529,271) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,041$ 元
	12月：528,518元	$(287,190 + 528,518) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,039$ 元

108年共計		24,765元
109年	1月：526,859元	$(287,190 + 526,859) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,035$ 元
	2月：524,069元	$(287,190 + 524,069) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,028$ 元
	3月：521,702元	$(287,190 + 521,702) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,022$ 元
	4月：519,024元	$(287,190 + 519,024) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,016$ 元
	5月：518,212元	$(287,190 + 518,212) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,014$ 元
	6月：516,908元	$(287,190 + 516,908) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,010$ 元
	7月：513,800元	$(287,190 + 513,800) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,002$ 元
	8月：514,437元	$(287,190 + 514,437) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,004$ 元
	9月：515,410元	$(287,190 + 515,410) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,007$ 元
	10月：517,218元	$(287,190 + 517,218) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,011$ 元
	11月：518,592元	$(287,190 + 518,592) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,014$ 元
	12月：524,413元	$(287,190 + 524,413) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,029$ 元
109年共計		24,192元
110年	1月：534,282元	$(287,190 + 534,282) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,054$ 元
	2月：532,837元	$(287,190 + 532,837) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,050$ 元
	3月：535,551元	$(287,190 + 535,551) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,057$ 元
	4月：543,454元	$(287,190 + 543,454) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,077$ 元
	5月：555,260元	$(287,190 + 555,260) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,106$ 元
	6月：561,928元	$(287,190 + 561,928) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,123$ 元
	7月：562,257元	$(287,190 + 562,257) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,124$ 元
	8月：562,214元	$(287,190 + 562,214) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,124$ 元
	9月：560,128元	$(287,190 + 560,128) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,118$ 元
	10月：563,524元	$(287,190 + 563,524) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,127$ 元
	11月：563,545元	$(287,190 + 563,545) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,127$ 元
	12月：558,509元	$(287,190 + 558,509) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,114$ 元
110年共計		25,201元
111年	1月：556,647元	$(304,251 + 556,647) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,152$ 元
	2月：559,331元	$(304,251 + 559,331) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,159$ 元
	3月：569,145元	$(304,251 + 569,145) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,183$ 元
	4月：579,691元	$(304,251 + 579,691) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,210$ 元
	5月：577,712元	$(304,251 + 577,712) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,205$ 元
	6月：572,936元	$(304,251 + 572,936) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,193$ 元

(續上頁)

01

	7月：562,403元	$(304,251 + 562,403) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,167$ 元
	8月：555,866元	$(304,251 + 555,866) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,150$ 元
	9月：555,212元	$(304,251 + 555,212) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,149$ 元
	10月：553,622元	$(304,251 + 553,622) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,145$ 元
	11月：550,155元	$(304,251 + 550,155) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,136$ 元
	12月：548,808元	$(304,251 + 548,808) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,133$ 元
111年共計		25,982元
112年	1月：549,202元	$(304,251 + 549,202) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,134$ 元
	2月：549,992元	$(304,251 + 549,992) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,136$ 元
	3月：547,487元	$(304,251 + 547,487) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,129$ 元
	4月：547,812元	$(304,251 + 547,812) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,130$ 元
	5月：542,015元	$(304,251 + 542,015) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,116$ 元
	6月：536,642元	$(304,251 + 536,642) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,102$ 元
	7月：534,252元	$(304,251 + 534,252) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,096$ 元
	8月：532,723元	$(304,251 + 532,723) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,092$ 元
	9月：529,952元	$(304,251 + 529,952) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,086$ 元
	10月：530,861元	$(304,251 + 530,861) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,088$ 元
	11月：528,413元	$(304,251 + 528,413) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,082$ 元
	12月：527,307元	$(304,251 + 527,307) \times 6\% \div 12 \times 1/2 = 2,079$ 元

02

03

附表3：占用系爭房屋不當得利金額（元以下四捨五入）

期間	占用期間相當於租金之不當得利總額	107年7月21日至 112年7月20日	112年7月21日 至同年12月3日
107年	107年7月21日至同年12月31日： $(2,106 \times 11/31) + 2,105 + 2,102 + 2,106 + 2,098 + 2,085 = 11,243$ 元	125,482元	134,775元
108年	108年全年：24,765元		
109年	109年全年：24,192元		
110年	110年全年：25,201元		
111年	111年全年：25,982元		
112年	112年1月1日至同年7月20日： $2,134 + 2,136 + 2,129 + 2,130 + 2,116 + 2,102 + (2,096 \times 20/31) = 14,099$ 元		
112年	112年7月21日至同年12月3日：		

(續上頁)

01

	$(2,096 \times 11/31) + 2,092 + 2,086 + 2,088 +$ $2,082 + (2,079 \times 3/31) = 9,293$ 元		
--	---	--	--