

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第429號

原告 王裕欽

訴訟代理人 王仁炫律師

被告 黃玫芬

訴訟代理人 楊名璋

楊愛基律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國113年12月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上，門
牌號碼臺北市○○區○○○路○○○巷○○○號七樓頂樓平台上
如附圖編號A所示增建物及附圖編號D所示水塔（面積依序為七十
九點四二平方公尺、一點七五平方公尺）拆除，並將該部分頂樓
平台返還原告及其他全體共有人。

被告應給付原告新臺幣玖仟零玖拾肆元，及自民國一一三年二月
二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一一三年二月二十日起至返還主文第一項頂樓平台
之日止，按月給付原告新臺幣壹佰玖拾捌元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十九，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰參拾貳萬元為被告供擔保後，
得假執行；但被告如以新臺幣參佰玖拾陸萬伍仟柒佰參拾肆元為
原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣參仟元為被告供擔保後，得假執
行；但被告如以新臺幣玖仟零玖拾肆元為原告預供擔保，得免為
假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 壹、程序事項

02 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
04 查原告起訴聲明第1項原為：被告應將坐落臺北市○○區○
05 ○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）上，門牌號碼臺北
06 市○○區○○○路00巷0○0號7樓頂樓平台（下稱系爭頂樓
07 平台）上之增建物及水塔拆除，並將該頂樓平台返還原告及
08 其他全體共有人【見本院112年度士司補字第173號卷（下稱
09 士司補卷）第5頁】。嗣原告變更上開聲明為：被告應將系
10 爭頂樓平台上如附圖編號B所示增建物（下稱系爭甲增建
11 物）及附圖編號D所示水塔（下稱系爭水塔）拆除，並將該
12 部分之頂樓平台返還原告及其他全體共有人（見本院卷一第
13 170頁、本院卷二第313頁），經核原告前揭聲明關於拆除、
14 返還標的之特定，僅係測量後所補充之事實上陳述，並非訴
15 之變更或追加，與前揭規定並無不合，應予准許。

16 貳、實體事項

17 一、原告主張：兩造均為坐落系爭土地上，門牌號碼臺北市○○
18 區○○○路00巷0號、5-1、5-2號（下依序稱系爭5、5-1、5
19 -2號），地上7層，共計21戶之區分所有建築物（下稱系爭
20 大廈）之區分所有權人。被告未經系爭大廈全體區分所有權
21 人同意，分別以系爭甲增建物、系爭水塔，占用系爭頂樓平
22 台如附圖編號B、D所示部分，爰依民法第767條第1項前段、
23 第821條規定，請求被告拆除系爭甲增建物及系爭水塔，及
24 將該部分頂樓平台返還伊及其他全體共有人，並依民法第17
25 9條規定，請求被告給付自民國107年7月28日起至112年7月2
26 7日止相當於租金之不當得利，共計新臺幣（下同）5萬4,72
27 0元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至返還上開頂樓平台
28 之日止，按月給付相當於租金之不當得利912元等語。並聲
29 明：(一)、被告應將系爭頂樓平台上之系爭甲增建物及系爭水
30 塔拆除，並將該部分之頂樓平台返還原告及其他全體共有
31 人；(二)、被告應給付原告5萬4,720元，及起訴狀繕本送達翌

01 日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；(三)、被告
02 應自起訴狀繕本送達翌日起至返還第(一)項頂樓平台之日止，
03 按月給付原告912元；(四)、就聲明第(一)、(二)項部分，願供擔
04 保請准宣告假執行。

05 二、被告則以：系爭5-1號7樓建物上方增建物之範圍應如附圖編
06 號A所示（下稱系爭乙增建物），系爭大廈之全體區分所有
07 權人間存有由系爭5-1號7樓建物所有權人占有系爭乙增建物
08 及系爭水塔所在之頂樓平台之分管契約。又系爭乙增建物乃
09 原告二次施工所建造，且原告亦占用系爭大廈之1樓法定空
10 地，則原告提起本件訴訟有違反誠實信用原則及權利濫用之
11 情事。另原告請求之不當得利金額過高等語，資為抗辯。並
12 聲明：(一)、原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)、如受不利
13 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、兩造不爭執之事項：

- 15 (一)、系爭土地上坐落有70年7月20日興建完成之系爭大廈。
16 (二)、原告於73年7月6日以買賣為原因，登記為系爭5-2號6樓建物
17 之所有權人；被告於92年2月11日以買賣為原因，登記為系
18 爭5-1號7樓建物之所有權人。
19 (三)、系爭大廈之頂樓平台上目前有3棟增建物，其等之事實上處
20 分權人分別為系爭5號7樓、系爭5-1號7樓、系爭5-2號7樓建
21 物之所有權人，系爭頂樓平台尚設置有一樓梯間（室內範
22 圍），可向上通往屋突（目前為系爭大廈電梯機房，下稱系
23 爭屋突）。
24 (四)、系爭頂樓平台上如附圖編號A（以樓地板最下方範圍為基準
25 則如附圖編號B所示）所示增建物之事實上處分權人為被
26 告，被告另於系爭屋突上如附圖編號B部分設置系爭水塔。
27 (五)、系爭大廈步行1分鐘可達天母新村公車站牌；步行2分鐘可達
28 天母郵局、新光銀行、臺灣銀行；步行4分鐘可達天和公
29 園；步行9分鐘可達新光三越臺北天母店1館、步行10分鐘可
30 達天母國小。
31 (六)、系爭土地107年至113年之申報地價依序為6萬8,640元/平方

01 公尺、6萬8,640元/平方公尺、6萬8,240元/平方公尺、6萬
02 8,240元/平方公尺、6萬9,640元/平方公尺、6萬9,640元/平
03 方公尺、8萬9,700元/平方公尺。

04 四、本院得心證之理由：

05 (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
06 之共同部分，推定為各所有人之共有，98年1月23日修正前
07 民法（下稱修正前民法）第799條定有明文。又建物之屋頂
08 平台係維護建築之安全與外觀，性質上不許分割而獨立為區
09 分所有之客體，屬於建築物及其附屬物之共同部分，依修正
10 前民法第799條規定，應推定為建築物全體區分所有人共
11 有。經查，系爭大廈係於公寓大廈管理條例84年6月30日施
12 行前之70年7月20日興建完成，揆諸前開規定及說明，系爭
13 大廈之頂樓平台屬系爭大廈之共同部分，應推定為系爭建物
14 全體區分所有權人所共有。

15 (二)、按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，修正
16 前民法第820條第1項定有明文。次按共有物分管契約係共有
17 人就共有物管理方法所成立之協議，應由共有人全體共同協
18 議訂定之（最高法院89年度台上第585號判決意旨參照）。
19 又按所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，
20 足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沉默，依
21 交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，
22 無從認為有一定之意思表示者，即不得謂為默示之意思表示
23 （最高法院101年度台上字第1294號判決意旨參照）。再以
24 無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存
25 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權
26 人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其
27 取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上
28 字第1120號判決意旨參照）。被告抗辯系爭大廈之全體區分
29 所有權人間存有由系爭5-1號7樓建物所有權人占有系爭增建
30 物及系爭水塔所在之頂樓平台之分管契約云云，為原告所否
31 認，自應由被告舉證以實其說。經查：

- 01 1.系爭頂樓平台上如附圖編號A（以樓地板最下方範圍為基準
02 則如附圖編號B所示）所示增建物之事實上處分權人為被告
03 乙節，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)、(四)），原告雖主
04 張應以如附圖編號B所示範圍作為該增建物之範圍，惟系爭
05 頂樓平台既為平台，其本有一定之樓板厚度，原告未能舉證
06 證明其所指之樓地板範圍亦屬事後增建，難認被告已取得該
07 部分之事實上處分權，是被告取得上開增建物事實上處分權
08 之範圍應以如附圖編號A所示範圍為限（即系爭乙增建
09 物），先予敘明。
- 10 2.被告辯稱系爭乙增建物乃系爭大廈之起造人（含原告）二次
11 施工所建造云云，固據被告提出系爭大廈70使字第1097號使
12 用執造存根、系爭大廈70年7月5日、71年11月12日空照圖為
13 憑（見本院卷一第70、72、202至205頁）。觀諸上開空照
14 圖，可見系爭乙增建物於70年7月5日尚未存在，惟於71年11
15 月12日已然存在，此亦為兩造所不爭執（見本院卷一第178
16 頁、卷二第314頁），堪認系爭乙增建物係在70年7月5日起
17 至71年11月12日之期間所興建。又原告雖為70使字第1097號
18 使用執造上所載之起造人，有該使用執照可考（見本院卷一
19 第72頁），惟系爭大廈於70年7月20日即已興建完成，為兩
20 造所不爭執（見不爭執事項(一)），而系爭5-1號7樓建物於同
21 年9月17日以總登記為原因，登記為訴外人陳王支洪所有，
22 有該建物之建築物改良登記簿足佐（見本院卷二第95頁），
23 可知系爭5-1號7樓建物在系爭大廈興建完成後之2個月內，
24 已登記在第一手屋主陳王支洪名下。再參以系爭大廈之頂樓
25 平台上目前有3棟增建物，其等之事實上處分權人分別為系
26 爭5號7樓、系爭5-1號7樓、系爭5-2號7樓建物之所有權人
27 （見不爭執事項(三)），然系爭大廈之頂樓平台於71年11月12
28 日之際，僅存有系爭乙增建物之1棟建物，有當日之空照圖
29 可佐（見本院卷一第204頁），亦為被告所不爭執（見本院
30 卷一第178頁），足見系爭大廈頂樓平台上之3棟增建物應係
31 陸續興建完成，倘系爭大廈頂樓平台上之增建物係起造人於

01 興建完成後二次施工所為，應同時進行，衡無陸續興建之可能。此外，被告所舉證據尚不足以證明系爭乙增建物乃系爭
02 大廈之起造人（含原告）二次施工所建造，是被告前開所
03 辯，洵非可採。則被告執前詞抗辯系爭大廈之全體區分所有
04 權人間存有由系爭5-1號7樓建物所有權人占有系爭乙增建物
05 及系爭水塔所在之頂樓平台之分管契約云云，自不足取。

07 3.被告抗辯其就系爭乙增建物部分，有繳納管理費等語，雖據
08 提出王裕益以系爭大廈管理委員會名義張貼之公告為憑（見
09 本院卷一第218頁），觀諸該公告記載：本華廈自109年1月1
10 日起，管理費採用依門牌戶（一樓三戶除外），每戶一次繳
11 清4000元/4個月，不論是否居住。頂樓每間一次繳清1000
12 元/4個月，不論是否居住等語（見本院卷一第218頁）；又
13 證人王裕益於本院到庭證稱：系爭大廈興建完成後，就是由
14 訴外人王瑞陽擔任管理負責人，王瑞陽於108、109年間找伊
15 接任管理負責人，上開公告是伊製作張貼，該公告關於有門
16 牌號碼的繳納4個月4,000元管理費標準是王瑞陽擔任管理負
17 責人期間就訂下的規定，至於頂樓也要繳管理費的原因是系
18 爭大廈的地下室可停11部車子，每個停車位4個月也要繳1,0
19 00元管理費，伊上任後就比照這個標準向頂樓增建物之所有
20 權人收取管理費等語（見本院卷二第319、321頁），可知上
21 開公告所載關於向頂樓增建物所有權人收取管理費乙節，乃
22 王裕益自109年1月1日起始自行增訂，非自系爭大廈興建完
23 成後即存在之規定或慣例。再王裕益並非系爭大廈之區分所
24 有權人，有系爭大廈之所有建物之登記謄本可稽（見本院卷
25 二第193至283頁），並經證人王裕益證述明確（見本院卷二
26 第315頁），其得否經推選為系爭大廈之管理負責人，已非
27 無疑；況王裕益經推選為系爭大廈管理負責人之文件，未經
28 依公寓大廈管理條例施行細則第7條第1項規定公告10日乙
29 節，亦經證人王裕益證述綦詳（見本院卷二第320頁），更
30 難認王裕益係經系爭大廈區分所有權人，依公寓大廈管理條
31 例施行細則第7條第4項準用同條第1項規定，合法推選之管

01 理負責人。是王裕益既非系爭大廈區分所有權人合法推選之
02 管理負責人，即無從以其自行訂定系爭大廈增建物之所有權
03 人應繳納管理費乙節，推認系爭大廈之全體共有人已同意被
04 告占用系爭乙增建物及系爭水塔所在之頂樓平台，而有分管
05 契約之存在。另被告抗辯上開公告右側文字係原告所寫云
06 云，為原告所否認，且被告迄今未舉證以實其說，亦難採為
07 有利於被告之認定。

08 4.被告抗辯原告在系爭大廈起造時，即將7樓電線拉至頂樓平
09 台供7樓住戶使用云云，雖據提出王裕益於109年6月23日以
10 系爭大廈名義出具之公告、照片為證（見本院卷一第220、2
11 22頁），然觀諸上開照片，實無從認定系爭大廈在起造時，
12 即將7樓電線拉至頂樓平台供7樓住戶使用。又參以王裕益於
13 109年6月23日以系爭大廈名義出具之公告事由欄記載：「本
14 廈樓梯間頂層位於5-1號外牆之插座是否為公共電源之勘
15 認」、說明欄記載：「一、民國109年6月22日晚上8時由本
16 人與5-1號7樓住戶楊先生共同會勘。二、使用數顯測筆電，
17 發現有一組線路沒有電流讀數顯示，另一組線路則有。三、
18 經切斷5-1號7樓屋內主開關後，該組線路失去電流讀數，而
19 樓梯間內的電燈依然明亮；主開關回復後，則該線路又有電
20 流讀數顯示。四、會勘結論：此插座之電源確為5-1號7樓，
21 而非公用電源…」等語，實與被告抗辯之上開待證事實無
22 涉，是被告以前詞抗辯系爭大廈之全體區分所有權人間存有
23 由系爭5-1號7樓建物所有權人占有系爭乙增建物及系爭水塔
24 所在之頂樓平台之分管契約云云，尚難憑採。

25 5.被告抗辯系爭大廈1樓法定空地為原告所占用云云，固據提
26 出照片為證（見本院卷一第216頁），惟原告否認該照片內
27 之車輛為原告所有，被告復未能舉其他證據以實其說，則被
28 告執此抗辯系爭大廈之全體區分所有權人間存有由系爭5-1
29 號7樓建物所有權人占有系爭乙增建物及系爭水塔所在之頂
30 樓平台之分管契約云云，亦無足取。

31 6.至系爭乙增建物在71年11月12日前已興建完成，業如前述，

01 迄今雖已存在40餘年，惟衡諸證人王裕益於本院到庭證稱：
02 伊從73年開始住在系爭大廈迄今，伊搬進去系爭大廈時，系
03 爭乙增建物已經蓋好了，不知道何人、何時興建，系爭大廈
04 其他區分所有權人沒有同意7樓建物所有權人在頂樓平台上
05 增建房屋等語（見本院卷二第315、318、319頁），且被告
06 復未能舉證證明系爭乙增建物興建之際，該興建之人已取得
07 系爭大廈全體區分所有權人之同意，或系爭大廈全體區分所
08 有權人有任何舉動足以間接推知同意被告以系爭乙增建物占
09 用系爭頂樓平台，則縱系爭大廈之其他區分所有權人長期未
10 就系爭5-1號7樓建物所有權人以系爭乙增建物占用系爭頂樓
11 平台乙節，提出異議，充其量僅能認為係單純之沉默，尚無
12 從遽認系爭大廈全體共有人間就被告占有系爭乙增建物及系
13 爭水塔所在頂樓平台已默示同意由被告分管使用，而有分管
14 契約之存在。

15 7.從而，被告所舉證據尚不足以認定系爭大廈之全體區分所有
16 權人間存有由系爭5-1號7樓建物所有權人占有系爭乙增建物
17 及系爭水塔所在之頂樓平台之分管契約，其前開所辯，自難
18 採信。

19 (二)、按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
20 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
21 8條定有明文。而權利之行使，是否以損害他人為主要目
22 的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家
23 社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利
24 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
25 大者，基於權利社會化之基本內涵，非不得視為以損害他人
26 為主要目的；至當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，然
27 苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最
28 高法院107年度台上字第2210號判決意旨參照）。經查，系
29 爭乙增建物並非原告二次施工興建，已如前述，又姑不論被
30 告迄今仍無法證明原告有占有系爭大廈1樓法定空地之情
31 事，縱為真實，亦屬系爭大廈之區分所有權人得否另行向原

01 告請求返還之問題，而原告為系爭大廈之區分所有權人之
02 一，其基於系爭頂樓平台共有人之地位，請求被告拆除系爭
03 乙增建物，攸關係爭頂樓平台得否正常作為逃生避難通路及
04 平台使用，乃其權利之正當行使，難認原告上開請求有何違
05 反公共利益或係以損害被告為主要目的，是被告以系爭乙增
06 建物係原告二次施工興建，及原告有占有系爭大廈之1樓法
07 定空地之情事為由，抗辯原告提起本件訴訟有違反誠實信用
08 原則及權利濫用之情事云云，自不足取。

09 (三)、按各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之
10 請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為
11 之；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
12 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第821條、
13 第767條第1項前段、中段分別定有明文。經查，原告於73年
14 7月6日以買賣為原因，登記為位在系爭大廈內之系爭5-2號6
15 樓建物之所有權人，被告為系爭乙增建物之事實上處分權人
16 及系爭水塔之所有權人等情，為兩造所不爭執（見不爭執事
17 項(二)至(四)），又被告迄今未能證明其有占用系爭乙增建物及
18 系爭水塔所在頂樓平台之正當權源，則原告依民法第767條
19 第1項、第821條規定，請求被告拆除系爭乙增建物及系爭水
20 塔，並將占用之系爭頂樓平台返還原告及其他全體共有人，
21 自屬有據，逾此範圍之請求，則非有理。

22 (四)、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
23 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可
24 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。再按城市地
25 方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分
26 之10為限，土地法第97條第1項定有明文。所謂土地申報價
27 額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價。所謂法定
28 地價，依土地法第148條規定，係指土地所有人依土地法所
29 申報之地價。經查：

30 1.原告為系爭頂樓平台共有人，被告以系爭乙增建物及系爭水
31 塔無權占有系爭頂樓平台如附圖編號A、D所示範圍，業如前

01 述，是原告主張被告受有相當於租金之利益致其受有損害，
02 依民法第179條規定，請求被告給付自107年7月28日起至返
03 還系爭頂樓平台之日止，相當於租金之不當得利，核屬有
04 據。

05 2.原告主張被告出租系爭乙增建物，每月收取租金2萬元云
06 云，為被告所否認，原告迄未舉證以實其說，自難憑採。惟
07 本院審酌系爭土地107年至113年之申報地價依序為6萬8,640
08 元/平方公尺、6萬8,640元/平方公尺、6萬8,240元/平方公
09 尺、6萬8,240元/平方公尺、6萬9,640元/平方公尺、6萬9,6
10 40元/平方公尺、8萬9,700元/平方公尺，系爭大廈步行1分
11 鐘可達天母新村公車站牌；步行2分鐘可達天母郵局、新光
12 銀行、臺灣銀行；步行4分鐘可達天和公園；步行9分鐘可達
13 新光三越臺北天母店1館、步行10分鐘可達天母國小等情，
14 為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)、(六)），及被告以系爭增
15 乙建物及系爭水塔占用系爭頂樓平台等一切情狀，認被告所
16 受相當於租金之不當得利數額，應以系爭乙增建物及系爭水
17 塔坐落系爭土地申報地價之年息5%計算為相當。又被告占
18 用系爭樓頂平台所影響者，係區分所有權人對系爭樓頂空間
19 之使用收益權能，區分所有權人尚能使用其他各樓層，與占
20 用全部平面土地而完全排除其他人使用土地、獨占全部土地
21 使用收益之情形並不相同。而公寓大廈基地之用益，係平均
22 分散於土地上建物之各樓層，是被告占用系爭樓頂平台所受
23 之利益，應依系爭乙增建物及系爭水塔占用系爭樓頂平台之
24 面積除以系爭大廈之登記樓層數即7層計算。再原告就系爭
25 土地之應有部分為 $456/10000$ ，有系爭土地之登記謄本可稽
26 （見本院卷二第247頁），是原告得請求返還之利益，應依
27 系爭乙增建物及系爭水塔占用系爭樓頂平台面積除以7層
28 （即系爭大廈登記樓層數），再乘以原告就系爭土地之應有
29 部分計算。依此核算，原告得請求被告返還自107年7月28日
30 起至112年7月27日止相當於租金之不當得利共計為9,094元
31 （計算式詳如附表），及自起訴狀繕本送達被告翌日起至被

01 告返還占用之頂樓平台之日止，按月得請求被告返還相當於
02 租金之不當得利為198元【計算式：8萬9,700元×(79.42+
03 1.75)平方公尺×5%×1/7 ×456/10000×1/12=198元，元以
04 下四捨五入】，逾此範圍之請求，則非有據。

05 (五)、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
06 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人
07 起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支
08 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
09 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
10 週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前
11 段、第203條分別定有明文。查本件起訴狀繕本於113年2月1
12 9日送達被告，有本院送達證書、臺北市政府警察局士林分
13 局回函、臺北市政府警察局士林分局天母派出所寄存司法文
14 書登記及具領登記簿可稽（見本院卷一第22頁、卷二第32
15 8、329頁），被告經此請求後，迄未給付，應負遲延責任，
16 是原告就其得請求被告給付9,094元之未定期限債務，併請
17 求自起訴狀繕本送達被告翌日即113年2月20日起至清償日
18 止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有據。

19 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條、第179條規
20 定，請求被告拆除系爭乙增建物及系爭水塔，並將占用之系
21 爭頂樓平台返還原告及其他全體共有人，暨請求被告給付9,
22 094元，及自113年2月20日起至清償日止，按週年利率百分
23 之5計算之利息，並自起訴狀繕本送達被告翌日即113年2月2
24 0日起至返還占用之系爭頂樓平台之日止，按月給付198元，
25 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁
26 回。

27 六、兩造就原告聲明第1、2項部分，均陳明願供擔保，請准宣告
28 假執行及免為假執行。就原告勝訴部分，核無不合，茲分別
29 酌定相當金額，宣告得假執行及免為假執行；就原告敗訴部
30 分，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

31 七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經

01 本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，
02 附此敘明。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

05 民事第二庭 法官 黃筠雅

06 以上正本係照原本作成。

07 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
08 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
09 命補正逕行駁回上訴。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

11 書記官 陳芝箴

12 附表：

13

占用期間	系爭土地 申報地價	占用面積 (平方公尺)	系爭頂樓 平台之價 額	年息	原告就系爭 土地之應有 部分	該期間不當得利金額 (元以下四捨五入)
107年7月28日至 107年12月31日	6萬8,640元	81.17	1/7	5%	456/10000	781元 【計算式：6萬8,640 元×81.17×1/7×5%×45 6/10000×(157/365) =781元】
108年1月1日至 108年12月31日	6萬8,640元	同上	同上	同上	同上	1,815元 (計算式：6萬8,640 元×81.17×1/7×5%×45 6/10000=1,815元)
109年1月1日至 110年12月31日	6萬8,240元	同上	同上	同上	同上	3,608元 (計算式：6萬8,240 元×81.17×1/7×5%×45 6/10000×2 = 3,608 元)
111年1月1日至 112年7月27日	6萬9,640元	同上	同上	同上	同上	2,890元 【計算式：6萬9,640 元×81.17×1/7×5%×45 6/10000×(1+208/36 5)=2,890元】
合計						9,094元