

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第277號

原告 錦鋒開發股份有限公司

法定代理人 郭博裕

訴訟代理人 林堡欽律師

複代理人 林柏漢律師

被告 榮剛材料科技股份有限公司

法定代理人 王炯棻

訴訟代理人 李玲玲律師

朱曼瑄律師

上列當事人間請求增加給付事件，於民國114年3月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、臺灣高等法院臺南分院110年度重上字第56號民事判決確定部分，即駁回被告上訴關於本院109年度重訴字第82號民事判決主文第2項命「被告應自民國108年10月1日起至交還臺南市○○區○○段000○000○000○000地號土地止，按月給付原告新臺幣153,222元」部分，應調整為「被告應自民國113年11月29日起至交還臺南市○○區○○段000○000○000○000地號土地止，按月給付原告新臺幣178,900元」。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔4分之1，餘由原告負擔。

四、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一) 被告興建及設置之廠房、圍牆、車棚等地上物（下稱系爭地上物）自民國108年10月起無權占用原告所有坐落臺南

01 市○○區○○段000○○000○○000地號土地（下合稱系  
02 爭土地），前經原告訴請被告拆屋還地（下稱系爭拆屋還  
03 地部分）、賠償相當於租金之損害（下稱系爭損害部  
04 分），經本院109年度重訴字第82號民事判決主文第2項  
05 命：被告應自108年10月1日起至交還系爭土地之日止，按  
06 月給付原告新臺幣（下同）153,222元，經被告提起上  
07 訴，系爭損害部分業經臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南  
08 高分院）110年度重上字第56號民事判決維持原審判決結  
09 果，即就系爭損害部分判決駁回上訴，嗣因被告並未就系  
10 爭損害部分上訴而告確定（下稱前案確定部分）。

11 （二）系爭土地於109年1月間公告土地現值均為每平方公尺5,90  
12 0元，於113年1月間公告現值均調漲為每平方公尺6,200  
13 元。被告前於110年11月間委聘訴外人中華徵信不動產估  
14 價師聯合事務所（下稱中華徵信估價師事務所）評估系爭  
15 土地結果總價為70,106,455元，嗣被告再於112年10月間  
16 委聘中華不動產估價師事務所（下稱中華估價師事務所）  
17 評估系爭土地之價格已高達135,293,158元，足見系爭土  
18 地價值持續呈現上漲趨勢，所處情狀已與前案確定部分判  
19 決言詞辯論終結時顯然迥異，前案確定部分判決之衡量基  
20 礎即有明顯變動。又臺南市政府為滿足企業對產業用地需  
21 求，目前正如火如荼推動柳營科技園區第三期開發計畫，  
22 預計開發共86公頃土地，預計115年公告設置，將引進多  
23 元化產業，協助更多國內外優質企業落腳臺南，帶動地方  
24 及區域發展，未來可望帶來343億產值，提供在地約3,000  
25 個工作機會，延續既有園區產業能量，同時提供轉型創新  
26 環境，並已由臺南市政府招商局進行招商，前案確定部分  
27 辯論終結時並無法斟酌到系爭土地所坐落柳營科技園區嗣  
28 後進行第三期開發計畫及受惠其帶動龐大經濟效益之工商  
29 繁榮程度，故系爭土地所屬客觀經濟環境之變動與前案確  
30 定部分判決辯論當時明顯不同。被告迄今尚未將系爭土地  
31 交還原告，致原告僅能坐視土地價值持續上漲，卻無法將

01 土地作有利之使用，如仍依前案確定部分判決標準計算自  
02 113年7月1日以後之不當得利即每年153,222元，顯屬不  
03 公。而自113年7月1日以後之不當得利，原告均未受領，  
04 核屬民事訴訟法第397條第1項所規定「確定判決之內容如  
05 尚未實現」之情節，故原告自得訴請調整前案確定部分判  
06 決所諭示之不當得利標準。此外，原告向國稅局詢問結  
07 果，被告依前案確定部分判決所為之系爭損害部分即不當  
08 得利給付，依法仍應課徵5%之營業稅〔內容詳如下列

09 (四)所述〕，原告自得一併請求被告給付。

10 (三)系爭土地位於臺南市柳營科技工業區暨環保園區內(下稱  
11 系爭園區)，系爭園區內土地之月租行情價上看每坪300  
12 元，系爭土地之坪數合計為1,230坪，是原告自113年7月1  
13 日起，每月至少受有相當於租金之不當得利損害369,000  
14 元(計算式：300元×1,230坪=369,000元)，再加計5%  
15 營業稅後為387,450元(計算式：369,000元×1.05=387,4  
16 50元)。爰依民法第179條、第227條之2第2項、民事訴訟  
17 法第397條第1項之規定，訴請將前案確定部分判決所命：  
18 「被告應自108年10月1日起至交還臺南市○○區○○段00  
19 0○○0○○000地號土地止，按月給付原告153,222  
20 元」部分，應調整為「被告應自113年7月1日起至交還臺  
21 南市○○區○○段000○○0000地號土地止，按月  
22 給付原告387,450元」。

23 (四)前案確定部分判決乃係原告請求被告無權占用系爭土地應  
24 給付原告相當於租金之不當得利所為之認定，本件原告係  
25 主張被告依前案確定部分判決對原告所為不當得利之給  
26 付，應由被告負擔5%之營業稅，因被告迄今全未支付而  
27 由原告代繳，依不當得利及無因管理等法律關係，向被告  
28 請求原告已代墊之營業稅，兩案之訴訟標的及其原因事  
29 實、應受判決事項之聲明均不相同，顯非屬同一事件，前  
30 案確定部分判決對本件訴訟自無既判力之遮斷效可言，也  
31 無爭點效之適用餘地。又依加值型及非加值型營業稅法

01 (下稱營業稅法)第14條第1項、第2項、第32條第2項、  
02 第3項規定，及依營業稅之制度精神，營業稅係對買受貨  
03 物或勞務之人，藉由消費所表彰之租稅負擔能力課徵之稅  
04 捐，於稽徵技術上雖以營業人為納稅義務人，但經由後續  
05 之交易轉嫁於最終之買受人，即由消費者(買受人)負  
06 擔，是以營業人轉嫁營業稅額之權益應予適當保護，以符  
07 合營業稅係屬消費稅之立法意旨暨體系正義(司法院大法  
08 官會議釋字第688號解釋理由意旨參照)。被告無權占有  
09 系爭土地，所應給付原告相當於租金之不當得利，本質仍  
10 屬租金收入，並未改變營業稅法上其屬原告銷售勞務取得  
11 對價之性質，且兩造間就5%營業稅之負擔並未另行約  
12 定，是被告依前案確定部分判決應賠付系爭損害部分所衍  
13 生之5%營業稅仍應由買受人即被告負擔。原告於111年10  
14 月24日曾以新營郵局第210號存證信函將前情通知被告，  
15 要求被告支付，原告亦均開立統一發票交予被告供其申報  
16 稅務，惟被告置若罔聞，依前案確定部分判決所賠付自10  
17 8年10月1日起57個月不當得利之5%之營業稅，合計436,6  
18 83元(計算式：153,222元×5%×57個月=436,683元，元  
19 以下4捨5入，下同)，被告迄今猶未支付，均由原告繳  
20 納。被告一再抗辯其毋庸支付5%之營業稅，則其每月支  
21 付之153,222元自不包含5%營業稅，原告基於稅法規定及  
22 徵詢南區國稅局之作法，僅能就收取之153,222元，開立  
23 內容：「品名：法院判決不當得利判賠款，金額145,926  
24 元，銷售額合計：145,926元，應稅：7,296元，總計：15  
25 3,222元」之統一發票供被告申報，但仍無礙於被告從未  
26 支付5%營業稅之事實，被告亦自認未支付5%營業稅。爰  
27 依民法第179條、第176條規定，請求被告給付原告代墊之  
28 57個月之5%營業稅436,683元。

29 (五) 本院囑託訴外人王建忠不動產估價師事務所(下稱王建忠  
30 估價師事務所)作成之鑑價報告(下稱系爭鑑價報告)，  
31 採用比較法估價時所選用之與勘估價標的，應選用與系爭

01 土地條件相同或相似者，以及鄰近系爭土地之比較標的，  
02 方為妥適，系爭鑑價報告所選用之比較標的或距系爭土地  
03 甚遠，或整體條件遜於系爭土地，且鄰近或相類系爭土地  
04 仍不乏有土地租賃交易價格可資參考，然系爭鑑價報告僅  
05 擇定價格偏低及距離甚遠之比較標的，而捨棄其餘條件相  
06 當之土地資料不用，復未詳載不採用之理由，顯無調查足  
07 夠且適當之比較標的為參考，且未納入考量系爭土地自10  
08 9年間迄今均呈現逐年上漲趨勢，全球通貨膨脹、升息壓  
09 力、政府開發等因素，系爭鑑價報告容有速斷，是系爭鑑  
10 價報告認定系爭土地於本案起訴時即113年7月間每平方公  
11 尺之租金單價為44元，顯屬過低。因系爭鑑價報告未能客  
12 觀合理反應系爭土地租金交易價格，系爭土地租金交易價  
13 格，至少應以實價登錄交易實例揭露資訊為參考，以每月  
14 每平方公尺78元計算，方為適當等語。

15 (六) 聲明：

- 16 1、本院109年度重訴字第82號民事確定判決所命「被告應自1  
17 08年10月1日起至交還臺南市○○區○○段000○000○000  
18 ○000地號土地止，按月給付原告153,222元」，應調整為  
19 「被告應自113年7月1日起至交還臺南市○○區○○段000  
20 ○000○000○000地號土地止，按月給付原告387,450  
21 元」。
- 22 2、被告應給付原告436,683元，及自起訴狀繕本送達翌日起  
23 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 24 3、聲明第2項部分，原告願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告則抗辯：

- 26 (一) 被告應否返還系爭土地乙節，雖經臺南高分院112年度重  
27 上更一字第2號民事判決判被告敗訴，然經被告上訴後，  
28 最高法院113年度台上字第1667號民事判決予以廢棄發回  
29 臺南高分院，並指明：原告拒絕依約與被告協商，似有違  
30 誠信原則，且不合於契約約定，而有不能訴請被告返還系  
31 爭土地之虞等語，且原告確實有拒絕協商之情事，則原告

01 似不能請求被告返還土地，無非係因兩造間契約所訂返還  
02 條件、期限未成就，則被告占有系爭土地能否謂不能以契  
03 約作為法律上原因？則原告是否仍可請求相當於租金之不  
04 當得利？皆非無疑。縱認被告仍應負不當得利返還之責，  
05 然系爭損害部分係前案確定部分判決之範圍，原告依民事  
06 訴訟法第397條規定起訴請求，應舉證證明「言詞辯論終  
07 結後，裁判基礎事實發生不可預見之情事變更」及「顯失  
08 公平」等要件，倘無由舉證，依舉證責任分配原則，即應  
09 為原告敗訴之判決。原告僅泛言系爭土地租金有漲幅云  
10 云，然土地租金上升並非不可預料之事，即令為是，租金  
11 是否不予調整即有顯失公平之結果，原告皆未舉證以實其  
12 說，況前案確定部分判決迄今達3年許，漲幅並非過鉅，  
13 系爭鑑價報告所載最終租金數額，難據為有利於原告論斷  
14 之依據。

15 (二) 前案確定部分係於111年7月12日言詞辯論終結，其就系爭  
16 損害部分係以：「被上訴人（即本件原告）請求自系爭契  
17 約終止日後之108年10月起至返還系爭土地之日止，按終  
18 止前每月租金15萬3,222元，計算不當得利之金額，自屬  
19 有據。」及「斟酌系爭土地對外之交通狀況、工商業繁榮  
20 之程度、上訴人（即本件被告）利用系爭土地之經濟價值  
21 及利益，以及兩造間訂立之系爭契約，約定系爭房屋之租  
22 金為每月15萬3,222元等情，認被上訴人主張按每月15萬  
23 3,222元計算上訴人占有系爭土地所能獲得相當於租金之  
24 利益，應為適當」等情為論斷基礎，足認前案確定部分判  
25 決審酌不當得利數額，悉以「終止前租約之租金」為準  
26 據，輔以「交通狀況」、「工商繁榮度」、「原告使用土  
27 地利益」等因素為佐，而非以「土地公告現值」或「評定  
28 價值」為依歸。又系爭土地之市場租金行情，即非前案確  
29 定部分判決所審認之裁判基礎事實，原告執前案確定部分  
30 判決言詞辯論終結前之估價報告，及其他土地登記謄本所  
31 載公告現值與月租行情資料為其論據，或為前案確定部分

01 判決前之事實，或非前案確定部分判決裁判基礎事實之事  
02 項，即令有何更迭，依臺灣高等法院103年度重上字第907  
03 號民事判決意旨，皆非可作為訴請情事變更判決之憑據。  
04 更何況系爭土地在前案確定部分判決前有持續漲幅之趨  
05 勢，為原告所無異詞，則其所指影響不當得利數額之土地  
06 升值，為前案確定部分判決言詞辯論終結前所可得預料，  
07 佐以原告所舉系爭土地公告現值漲幅非鉅，已難認有何顯  
08 失公平之情，並無民事訟法訟第397條規定之適用。

09 (三) 況依原告所提110年、112年不動產估價報告書分別記載：  
10 「勘估標的之使用分區為工業區丁種建築用地，且區內租  
11 賃案例稀少」、「勘估標的周邊鮮少工業用地出租」等內  
12 容，可知系爭土地周遭環境情況，於前案確定部分判決言  
13 詞辯論終結前、後並無重大差異，使用收益之出租情節乏  
14 善可陳，再者不動產價格起伏漲跌，於自由經濟市場乃屬  
15 正常，系爭土地價值上漲，並非原告當時所無法預料。故  
16 前案確定部分判決就不當得利數額認定之裁判基礎事實並  
17 無重大變更，且為原告可得預料，自與民法第277條之2規  
18 定要件不符。

19 (四) 原告於前案審理中之111年7月6日民事辯論意旨狀，曾自  
20 認系爭土地相當於租金之不當得利數額，經前案斟酌周遭  
21 環境後，以前案確定部分判決認定之數額為適當，原告卻  
22 又於本案改稱系爭土地於111年7月6日民事辯論意旨狀提  
23 出前之109年間租賃案例之租金數額，始能反映系爭土地  
24 之租金數額，前後主張不免齟齬。況原告所舉109年間之  
25 租賃案例，乃前案確定部分判決前之證據資料，為前案確  
26 定部分判決所遮斷而不許再提出更易之證據及主張，原告  
27 並無無法提出之情事，卻於前案確定部分判決後再執此項  
28 證據指摘前案確定部分判決所為論斷有何不妥而應調整云  
29 云，顯違確定判決之既判力，更無可採。

30 (五) 原告主張被告經前案確定部分判決判命給付相當於租金之  
31 不當得利後，遲未給付該數額所生之5%營業稅為其論

01 據，顯見兩造間即非消費契約關係，復無任何約定或契約  
02 真意應由被告負擔營業稅之記載，依臺灣高等法院112年  
03 度上字第943號、111年度上易字第907號、臺灣士林地方  
04 法院110年度重訴字第124號民事判決、臺灣嘉義地方法院  
05 106年度訴字第135號、105年度訴字第585號民事判決意  
06 旨，被告自無給付此部分營業稅之義務，遑論有原告代墊  
07 而使被告受有免除給付義務之不當得利可言。又原告自承  
08 「兩造間就5%營業稅之負擔並未另行約定」等語，顯見  
09 兩造並未合意營業稅由被告負擔，原告自不得請求被告再  
10 給付5%營業稅。原告縱有支付此項營業稅，亦非為被告  
11 管理事務，被告亦無因此獲得任何利益，不構成民法第17  
12 6條、第179條規定之構成要件。原告在前案已主張依民法  
13 第179條規定請求被告給付相當於租金之不當得利，並以  
14 兩造就系爭土地簽訂之租約所載租金為準據，並未請求給  
15 付此部分所生之5%營業稅，然營業稅之請求，為前案確  
16 定部分判決言詞辯論終結前即可請求之範疇，原告捨此不  
17 為，依最高法院110年度台上字第1249號民事判決、107年  
18 度台抗字第558號民事裁定意旨，自不許原告以同一法律  
19 基礎及同一原因事實再為請求。原告另以民法第176條規  
20 定為本件請求之論據，然核其所憑原因事實，乃前案確定  
21 部分判決言詞辯論終結前可得提出攻擊、防禦方法之同一  
22 原因事實所涵設之法律關係，應同受前案確定部分判決既  
23 判力之遮斷，亦不許原告再於本件提出此項主張。

24 (六) 自系爭鑑價報告可知自108年後迄今，鄰近系爭土地買賣  
25 交易甚少，且系爭鑑價報告載有「鄰近未有重大建設」等  
26 語，益徵系爭土地周遭環境並未有重大更迭，租賃市場亦  
27 屬零星，核屬低度使用情形，系爭鑑定報告以「評估時係  
28 以標的已做最有效使用為前提」，更與系爭土地實際使用  
29 情形有別，又系爭鑑價報告選用之與勘估價標的不僅非系  
30 爭土地坐落之柳營工業園區內，且距離甚遠，部分使用分  
31 區類別亦與系爭土地截然有別，則系爭鑑價報告逕以選用

01 之與勘估價標的作為比較，且於租金推算時未考量上述因  
02 素，所為租金鑑價不免偏高，而難符實情等語。

03 (七) 聲明：

04 1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

05 2、如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

06 三、兩造不爭執之事實（見本院114年1月21日言詞辯論筆錄，本  
07 院卷第240頁、第241頁）：

08 (一) 系爭土地為原告所有，位於臺南市柳營科技工業區一期  
09 內。

10 (二) 系爭土地遭被告以其興建及設置如本院109年度重訴字第8  
11 2號民事判決附圖所示編號A至編號I之多項地上物，自108  
12 年10月1日起占用迄今。

13 (三) 原告就其所有系爭土地前向被告請求排除侵害等事件，經  
14 本院於110年4月14日以109年度重訴字第82號民事判決命  
15 被告應拆屋還地（主文第1項）及給付不當得利每月153,2  
16 22元（主文第2項），被告不服提起上訴，後經臺南高分  
17 院於111年8月2日以110年度重上字第56號民事判決廢棄第  
18 一審判決關於應拆屋還地之部分，並駁回原告在第一審之  
19 訴，同時另駁回被告其餘部分之上訴。原告僅就其拆屋還  
20 地之敗訴部分提起上訴，被告就其不當得利之敗訴部分則  
21 未上訴而告確定（即前案確定部分）。

22 (四) 最高法院於112年1月4日以111年度台上字第2865號民事判  
23 決將前開第二審關於駁回原告請求拆屋還地之部分廢棄發  
24 回臺南高分院，再經臺南高分院於113年4月25日以112年  
25 度重上更（一）字第2號民事判決駁回被告之上訴，並同  
26 時諭知原第一審判決（即本院109年度重訴字第82號民事  
27 判決）關於被告應拆屋還地部分之履行期間為1年，被告  
28 不服提起上訴，並由最高法院廢棄發回，現由臺南高分院  
29 113年度重上更（二）字第16號排除侵害等事件審理中。

30 (五) 系爭土地於109年1月間公告土地現值均為每平方公尺5,90  
31 0元，嗣於113年1月間公告現值調整為每平方公尺6,200

01 元。

02 (六) 被告前於110年11月間委聘中華徵信估價師事務所評估系  
03 爭土地之價格總價為70,106,455元，嗣被告再於112年10  
04 月間委聘中華估價師事務所評估系爭土地之價格總價為13  
05 5,293,158元。

06 (七) 原告前於111年10月24日以新營郵局第210號存證信函通知  
07 被告返還系爭土地及按月給付不當得利153,222元，並給  
08 付5%營業稅，該信函經被告於111年10月25日收受。

09 (八) 原告就被告按月所給付不當得利之款項，均有開立統一發  
10 票交予被告，以供被告申報稅務。

11 (九) 被告依前案確定部分判決給付自108年10月至113年6月  
12 止，共57個月相當於租金之不當得利，均無支付5%營業  
13 稅。

14 四、兩造爭執之事項（見本院114年1月21日言詞辯論筆錄，本院  
15 卷第241頁、第242頁）：

16 (一) 原告依民法第179條、第227條之2第2項、民事訴訟法第39  
17 7條第1項之規定，請求調漲前案確定部分判決關於命被告  
18 給付相當於租金之不當得利數額從153,222元增為369,000  
19 元，有無理由？如有，其調漲數額應為若干？又調漲後一  
20 併請求5%營業稅，有無理由？

21 (二) 原告依民法第179條、第176條規定，向被告請求已支付57  
22 個月不當得利之5%營業稅436,683元，有無理由？此部分  
23 是否為前案確定部分判決既判力效力所及？

24 五、本院得心證之理由：

25 原告主張系爭損害部分雖經前案確定部分判決確定，惟系爭  
26 土地價值持續上漲，已與前案確定部分判決言詞辯論終結時  
27 顯然不同，前案確定部分判決衡量基礎有明顯變動，原告得  
28 依民法第179條、第227條之2第2項、民事訴訟法第397條第1  
29 項之規定，請求自113年7月1日起，調漲前案確定部分判決  
30 命被告給付之系爭損害部分每月為369,000元，加計5%營業  
31 稅，為每月387,450元。又被告無權占有系爭土地應給付原

01 告相當於租金之不當得利，本質仍屬租金收入，被告依前案  
02 確定部分判決應賠付原告每月153,222元所衍生之5%營業  
03 稅，仍應由被告負擔，然被告從未支付，依民法第179條、  
04 第176條規定，請求被告給付原告代墊系爭損害部分57個月  
05 之5%營業稅436,683元等情，為被告所否認，並以前開情詞  
06 置辯。經查：

07 (一) 按確定判決之內容如尚未實現，而因言詞辯論終結後之情  
08 事變更，依其情形顯失公平者，當事人得更行起訴，請求  
09 變更原判決之給付或其他原有效果。但以不得依其他法定  
10 程序請求救濟者為限。民事訴訟法第397條第1項定有明  
11 文。次按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依  
12 其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付  
13 或變更其他原有之效果。前項規定，於非因契約所發生之  
14 債，準用之。亦為民法第227條之2所明定。又「因情事變  
15 更為增加給付之判決，非全以物價變動為根據，並應依客  
16 觀之公平標準，審酌一方因情事變更所受之損失，他方因  
17 情事變更所得之利益，及其他實際情形，以定其增加給付  
18 之適當數額。」（最高法院66年台上字第2975號民事判例  
19 意旨參照）。

20 (二) 原告主張就系爭損害部分自前案確定部分判決後，自113  
21 年7月1日起之不當得利即未受領云云（見原告113年7月16  
22 日民事起訴狀，本院補字卷第25頁）。惟查原告出具予被  
23 告之統一發票已載明被告給付原告系爭損害部分之不當得  
24 利至113年11月28日，有被告提出之統一發票30張在卷可  
25 查（見本院卷第295頁至第315頁），且為原告所不爭執  
26 （見本院114年3月11日言詞辯論筆錄，本院卷第292  
27 頁），原告就被告按月所給付不當得利之款項，均有開立  
28 統一發票交予被告以供申報稅務之情，亦為兩造所不爭執  
29 （見兩造不爭執事項三、(八)），是於本案言詞辯論終結  
30 時，原告已受領被告給付系爭損害部分之不當得利至113  
31 年11月28日止，則原告請求調整自113年11月29日起有關

01 系爭損害部分之不當得利，屬確定判決尚未實現之內容，  
02 核與上開規定相符，原告逾此範圍請求自113年7月1日起  
03 調漲不當得利部分，因原告已經受領被告給付之不當得  
04 利，自不得再依民法第179條、第227條之2第2項、民事訴  
05 訟法第397條第1項之規定，請求調漲前案確定部分判決命  
06 被告給付此期間之不當得利數額，原告請求自113年7月1  
07 日起至同年11月28日止，調漲前案確定部分判決之不當得  
08 利，要屬無據。

09 (三) 又查前案確定部分係於111年7月12日言詞辯論終結，並於  
10 同年8月2日判決，被告就系爭損害部分未提起上訴而告確  
11 定，而前案第一審即本院109年度重訴字第82號民事判決  
12 及第二審即臺南高分院110年度重上字第56號民事判決，  
13 就系爭損害部分係以審酌系爭土地對外之交通狀況、工商  
14 業繁榮之程度、被告利用系爭土地之經濟價值及利益，以  
15 及兩造間訂立之原租約約定之租金為每月153,222元等  
16 情，認原告主張按每月153,222元計算被告占有系爭土地  
17 所能獲得相當於租金之利益，應為適當等情，有原告提出  
18 之本院109年度重訴字第82號、臺南高分院110年度重上字  
19 第56號民事判決各1件在卷可稽（見本院補字卷第35頁至  
20 第57頁），可知考量前案確定部分判決認定不當得利數額  
21 之基礎有無情事變更時，系爭土地價值之升降應至為重  
22 要。又被告於上開前案第一審判決後至前案第二審判決前  
23 之110年11月間，委聘中華徵信估價師事務所評估系爭土  
24 地之價格，鑑價結果為：每坪57,000元，總價為70,106,4  
25 55元（見本院補字卷第75頁至第83頁）；被告復於系爭損  
26 害部分於上開前案第二審判決確定後之112年10月間，委  
27 聘中華估價師事務所評估系爭土地價格，鑑價結果為：每  
28 坪110,000元，總價135,293,158元（見本院補字卷第85頁  
29 至第91頁）；本院復於113年10月間囑託王建忠估價師事  
30 務所評估系爭土地之價格，鑑價結果為：每平方公尺41,7  
31 00元，按以每坪約等於3.3058平方公尺計算，系爭土地每

01 坪為137,852元，總價169,548,447元，租金為每平方公尺  
02 44元，月租金總價178,900元，年租金總價2,146,800元等  
03 情，亦有系爭鑑價報告在卷可憑（見本院外放之系爭鑑價  
04 報告），足認系爭土地價格自110年11月間起至113年10月  
05 間止，已由每坪57,000元、總價70,106,455元，漲價至每  
06 坪137,852元、總價169,548,447元，3年間漲幅將近24  
07 2%，堪認系爭土地之價值於前案111年間言詞辯論終結  
08 後，迄今已有明顯增加，原告主張前案判決之計算基礎已  
09 發生情事變更，且此非前案確定部分判決當時所得預料，  
10 並非無據。而系爭土地為原告所有，位於臺南市柳營科技  
11 工業區一期內，遭被告以其興建及設置如本院109年度重  
12 訴字第82號民事判決附圖所示編號A至編號I之多項地上  
13 物，自108年10月1日起占用迄今，系爭拆屋還地部分現仍  
14 由臺南高分院113年度重上更二字第16號排除侵害等事件  
15 審理中；系爭土地於109年1月間公告土地現值均為每平方  
16 公尺5,900元，嗣於113年1月間公告現值調整為每平方公  
17 尺6,200元，為兩造所不爭執，是以系爭土地對外之交通  
18 狀況、工商業繁榮之程度，3年間土地價值漲幅將近24  
19 2%，租金行情亦有上漲，自前案確定部分判決之111年8  
20 月2日時，距今將近3年，並非依當時之時空背景得以預  
21 見，前案確定部分判決據以計算不當得利之標準，已有明  
22 顯變動，不足反應系爭土地目前實際價值，原告訴請被告  
23 系爭拆屋還地部分，迄今仍在臺南高分院爭訟中，確定之  
24 時尚未可知，被告返還系爭土地之期亦無法確定，若仍依  
25 109年之前兩造原租約約定之每月租金153,222元作為被告  
26 不當得利之金額，致系爭土地價值持續上漲，原告卻無法  
27 出租更高之租金，則系爭損害部分如不予增加給付數額，  
28 致原告僅能坐視系爭土地價值持續上漲，卻無法相對取得  
29 上漲之租金或不當得利而蒙受價差損失，對原告而言顯失  
30 公平，因認系爭損害部分之不當得利金額有予以調漲之必  
31 要，爰依系爭鑑價報告，調整系爭土地每月租金為每平方

01 公尺44元，月租金總價178,900元。是原告依民法第179  
02 條、第227條之2第2項、民事訴訟法第397條第1項之規  
03 定，請求自113年11月29日起至被告交還系爭土地之日  
04 止，調漲前案確定部分判決命被告按月給付相當於租金之  
05 不當得利數額為178,900元，要屬有據，原告逾此金額之  
06 不當得利調漲請求，則屬無據。

07 (四) 被告雖抗辯原告似不能請求被告返還系爭土地，則原告是  
08 否仍可請求相當於租金之不當得利？又土地租金上升及系  
09 爭土地有持續漲幅之趨勢，為前案確定部分判決言詞辯論  
10 終結前所可得預料，系爭土地租金及公告現值漲幅非鉅，  
11 難認有何顯失公平之情，系爭土地之市場租金行情、公告  
12 現值或評定價值，均非前案確定部分判決所審認之基礎事  
13 實，原告之主張，與民事訴訟法第397條第1項、民法第27  
14 7條之2規定不符。原告所舉109年間之租賃案例，為前案  
15 確定部分判決所遮斷，顯違確定判決之既判力云云，並提  
16 出原告前案辯論意旨狀節本、中華徵信估價師事務所估價  
17 報告書節本各1件為證（見本院卷第135頁、第233頁）。  
18 惟查：

- 19 1、被告於兩造租約終止後，仍繼續占用系爭土地，不論最終  
20 法院判決結果是否為無權占有或拆屋還地，但被告除依前  
21 案確定部分判決給付不當得利外，並未給付租金或使用系  
22 爭土地之補償予被告，則原告自得請求被告給付占用系爭  
23 土地相當於租金之不當得利。況被告給付原告之不當得利  
24 乃依前案確定部分判決而來，已發生既判力，被告再爭執  
25 其應否給付該不當得利云云，顯無可採。
- 26 2、再查系爭土地公告現值或評定價值、市場租金行情，固非  
27 前案確定部分判決決定被告應給付不當得利之審酌事項，  
28 且系爭土地價值及租金在前案確定部分判決後理應會持續  
29 上漲乙節，亦應為原告所能預料，然系爭土地價值3年間  
30 漲幅將近242%，租金行情亦有上漲，其漲幅顯然非前案  
31 確定部分判決當時之時空背景得以預見，前案確定部分判

01 決據以計算不當得利之標準，已有明顯變動，不足反應系  
02 爭土地目前實際價值，對原告顯失公平，系爭損害部分之  
03 不當得利金額有予以調漲之必要，業經本院認定如前，可  
04 知已符合民法第227條之2第2項、民事訴訟法第397條第1  
05 項規定情事變更、顯失公平之情形，自不得單以前案確定  
06 部分判決所審酌之事項及系爭土地價值與租金行情可能上  
07 漲為原告可預見之事，即謂原告不得依前開規定請求增加  
08 給付，因此本院前開審酌增加被告給付不當得利之事項，  
09 並無被告所辯既判力或遮斷效之問題，被告前開抗辯，仍  
10 無可採。

11 (五) 原告以上開一、(五)所述理由，主張系爭鑑價報告認系  
12 爭土地於本案起訴時即113年7月間每平方公尺之租金單價  
13 為44元，顯屬過低，至少應以實價登錄交易實例揭露資訊  
14 為參考，以每月每平方公尺78元，方為適當云云，並提出  
15 系爭園區土地月租價行情資料、新聞報導、內政部不動產  
16 交易實價查詢服務網查詢資料、臺南市政府資訊、柳營科  
17 技園區第三期基本簡介、不動產新聞、Google地圖搜尋資  
18 料、系爭園區全區導覽圖各1件為證（見本院補字卷第93  
19 頁、本院卷第115頁、第117頁、第193頁、第194頁、第20  
20 1頁至第205頁、第251頁、第253頁）；被告以上開二、

21 (六)所載理由，抗辯系爭鑑價報告所為租金鑑價，不免  
22 偏高，而難符實情云云，並提出中華徵信估價師事務所鑑  
23 定報告節本1件為證（見本院卷第135頁）。惟查：

- 24 1、王建忠估價師事務所係針對系爭土地進行產權、一般因  
25 素、區域因素（含交通運輸、自然條件、公共設施、發展  
26 趨勢、其他等項目）、個別因素（含宗地條件、道路條  
27 件、接近條件、週邊環境條件、行政條件等項目）、不動  
28 產市場現況及勘估系爭土地屬性、地區特性，因系爭土地  
29 均為工業區丁種建築用地，採比較法評估能反應目前市場  
30 上工業用地之交易價值；採收益法評估能反應工業用地收  
31 益價值，故採收益法評估。工業用廠房一般以自用為主，

01 非屬市場大量交易標的，不宜採土地開發分析法評估，綜  
02 合系爭土地正常價格採比較法、收益法之直接資本化法評  
03 估，應屬公平、客觀之評估方法。又不動產新訂租約之租  
04 金估價方法，依不動產估價技術規則第132條規定，包含  
05 有租賃實例比較法、積算法及收益分析法三種方式，由於  
06 理論基礎不同，縱令估價人員付出極大心力，不同方式估  
07 價結果仍將出現差異，因此需就不同價格進行調整，以決  
08 定最終價格。調整的目的係為完成關聯之步驟，就各種方  
09 法資料質量及優缺點進行分析。不動產估價既有調整決定  
10 最終價格之需，顯示不同估價結果存在差距。故價格乃是一  
11 個區間，而非一個點。估價最終價值得以單一數值或價  
12 值區間表示於報告中，惟實務上大多估價師選擇單一數  
13 值。系爭土地經採租賃實例比較法評估之比較租金為每月  
14 每平方公尺44元，採積算法評估之積算租金為每月每平方  
15 公尺45元。考量不同方法蒐集資料可信度、證據適切性與  
16 各項估價條件，在決定合理租金時，考量積算租金於推估  
17 過程部分參數非直接取得資料，可信略低；因此在決定正  
18 常租金時，比較租金給予70%權重，積算租金給予30%權  
19 重，則系爭土地之合理月租金為每月每平方公尺44元（計  
20 算式：44元×70%+45元×30%=44元），即月租金總額17  
21 8,900元（見本院外放之系爭鑑價報告第3頁、第66頁）。  
22 而王建忠估價師係領有不動產估價師證照，具不動產鑑價  
23 之專業，且與兩造無利害關係，其鑑定方法已屬客觀公  
24 正，且就影響價格因素之擇定及加權調整幅度，亦無違反  
25 經驗法則或顯然錯誤之情事，故系爭鑑價報告之鑑價結果  
26 自屬客觀可採。

27 2、又查不動產估價技術規則第132條規定新訂租約之租金估  
28 計，得採租賃實例比較法、積算法及收益分析法評估，考  
29 量勘估標的為土地（地上建物不在鑑估範圍內），非屬專  
30 營不動產出租標的，故不宜採收益分析法評估。估價師評  
31 估系爭土地正常價格採比較法時，所蒐集之比較標的以鄰

01 近地區內同為工業區丁種建築用地之素地交易實例為主，  
02 並向內政部不動產交易實價查詢服務網蒐集之。依不動產  
03 估價技術規則第5條規定：不動產估價師應力求客觀公  
04 正，運用邏輯方法及經驗方法，進行調查、勘察、整理、  
05 比較、分析及調整等估價工作。針對所蒐集買賣實例，分  
06 別申請土地登記謄本、地籍圖及其他相關資料，就交易價  
07 格、交易條件、使用現況、交易日期等事項，進行現場勘  
08 察並查證確認，經前項查證之買賣標的，再依下列原則選  
09 擇三個比較標的，A. 買賣實例之價格為正常價格，B. 與勘  
10 估標的位於同一供需圈之類似及鄰近地區，C. 與勘估標的  
11 使用性質、使用地管制相同或相似者，D. 實例價格形成日  
12 期與勘估標的之價格日期接近者，並分別以勘估標的與比  
13 較標的之區域因素、個別因素比較、分析、調整百分比。  
14 採收益法之直接資本化法評估，勘估標的坐落於工業區丁  
15 種建築用地，因無適宜素地租金案例，故選用鄰近地區土  
16 地使用性質相近之廠房出租案例，經查詢實價登陸資料，  
17 遴選出比較標的4至比較標的6，並分別以情況、價格日  
18 期、區域、個別等因素，分別調整百分率（見系爭鑑價報  
19 告第3頁、第34頁至第36頁、第42頁、第57頁），可見王  
20 建忠估價師於評估系爭土地價格及租金時已藉由調整百分  
21 率之方法衡平之，符合不動產估價法令，並無明顯不可採  
22 信之處。而原告所提系爭園區土地月租價行情資料、新聞  
23 報導、內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料、臺南  
24 市政府資訊、柳營科技園區第三期基本簡介、不動產新  
25 聞、Google地圖搜尋資料、系爭園區全區導覽圖各1件，  
26 均無法直接證明系爭土地之租金行情即為其主張之每月每  
27 平方公尺78元。況不動產租金之多寡，涉及市場之供應與  
28 需求，且每個承租人及出租人之條件與要求不同，則某一  
29 土地租金多少，並不必然其周圍土地之租金亦為相同或相  
30 近之數額，自不得以特定某一土地之租金數額據為系爭土  
31 地租金亦應為相同之標準，原告所提租金實價登錄資料及

01 周圍土地之租金資料，因其租賃條件未必與系爭土地相  
02 同，自無從據為否定系爭鑑價報告結論之依據。另被告所  
03 提中華徵信估價師事務所鑑定報告節本1件，亦無從否定  
04 系爭鑑價報告之結果。是原告以其所提前開證據，主張系  
05 爭鑑價報告所選用之比較標的或距系爭土地甚遠，或整體  
06 條件遜於系爭土地，卻僅擇定價格偏低及距離甚遠之比較  
07 標的，而捨棄其餘條件相當之土地資料不用云云；被告抗  
08 辯系爭鑑價報告選用之與勘估價標的不僅非系爭土地坐落  
09 之柳營工業園區內，且距離甚遠，部分使用分區類別亦與  
10 系爭土地截然有別，系爭鑑價報告逕以選用之與勘估價標  
11 的作為比較，所為租金鑑價，不免偏高云云，核屬兩造之  
12 片面主張或抗辯，均不可採。又依不動產估價技術規則規  
13 定，最有效使用係指客觀上具有良好意識及通常之使用能  
14 力者，在合法、實質可能、正當合理、財務可行前提下，  
15 所作得以獲致最高利益之使用。故標的之使用，應在合法  
16 前提下，物理上可行、正當合理、財務上可行下之最大生  
17 產力表現（見系爭鑑價報告第30頁），可知系爭土地現況  
18 雖屬低度利用，但王建忠估價師為評估時係以標的已做最  
19 有效使用為前提，於法相符。是以被告抗辯系爭鑑定報告  
20 以「評估時係以標的已做最有效使用為前提」，與系爭土  
21 地實際使用情形有別云云，同無可採。

22 (六) 再按司法院大法官會議釋字第688號解釋理由：「依營業  
23 稅之制度精神，營業稅係對買受貨物或勞務之人，藉由消  
24 費所表彰之租稅負擔能力課徵之稅捐，稽徵技術上雖以營  
25 業人為納稅義務人，但經由後續之交易轉嫁於最終之買受  
26 人，亦即由消費者負擔。是以營業人轉嫁營業稅額之權益  
27 應予適當保護，以符合營業稅係屬消費稅之立法意旨暨體  
28 系正義。」可知銷售貨物或勞務之營業人始為營業稅之納  
29 稅義務人，然其應納之銷項稅額，則可由營業人藉由消費  
30 關係實質轉嫁予買受人負擔，亦即營業人銷售貨物或勞務  
31 之銷項金額已內含5%之營業稅，並非買受人給付銷項金

01 額給營業人後，需要再外加給付銷項金額5%之營業稅給  
02 營業人，因此營業人繳納之5%營業稅，最後雖轉嫁給買  
03 受人之消費者負擔，但此不過係營業稅稽徵技術便利之性  
04 質使然，尚不得以公法稅捐稽徵之性質即謂私法上關於營  
05 業稅如何負擔，即當然歸諸由買受人負擔，仍應依當事人  
06 約定或契約之真意以決之。又營業稅屬於消費稅之一種，  
07 所謂消費稅係指對財貨或勞務銷售行為所課徵的租稅。而  
08 消費稅之稅基為消費支出，消費稅是針對所得扣除儲蓄後  
09 之消費支出為課稅基礎。消費稅既然是以消費者之承受為  
10 其特徵，則其轉嫁行為即是以其消費行為為前提，故消費  
11 稅之合理性，必須建立在消費與轉嫁行為之上。因此可知  
12 我國營業稅之課稅前提，為雙方具有銷售貨物或勞務之契  
13 約存在，方能透過後續交易轉嫁於最終之買受人，以符合  
14 消費稅之立法意旨暨體系正義。再者100年1月26日修正之  
15 營業稅法第32條第2項規定：「營業人對於應稅貨物或勞  
16 務之定價，應內含營業稅」、同條第3項規定：「營業人  
17 依第14條規定計算之銷項稅額，買受人為營業人者，應與  
18 銷售額於統一發票上分別載明之；買受人為非營業人者，  
19 應以定價開立統一發票」等語，審之上開規定之修正理  
20 由，係課以營業人一定的作為，以避免稅基流失，便利稽  
21 徵，並非規定營業稅由何人負擔之問題，足見營業人對於  
22 應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅，只是買受人為營  
23 業人或非營業人時，其統一發票記載之銷售金額不同而  
24 已，因此除當事人另有約定應由買受人額外負擔營業稅  
25 外，應認買受人於支付價金予營業人時，所給付之價金已  
26 包含營業稅在內。

27 (七) 經查系爭損害部分經前案確定部分判決被告應按月給付原  
28 告不當得利153,222元確定，被告業依前案確定部分判決  
29 給付自108年10月至113年6月止，共57個月相當於租金之  
30 不當得利予原告，被告均無支付5%營業稅，為兩造所不  
31 爭執。又兩造之前就系爭土地簽訂租賃合約書（下稱系爭

01 租約) 約定租賃期間自105年10月1日起至108年9月30日  
02 止, 每月租金153, 222元(未稅), 有原告提出之系爭租  
03 約1件在卷可按(見本院卷第255頁至第261頁), 並為被  
04 告所不爭執(見本院114年3月11日言詞辯論筆錄, 本卷卷  
05 第291頁); 且系爭租約並未特別約定由哪方支付營業  
06 稅, 但按履約的期間情形, 都是由原告出具統一發票給被  
07 告後, 由被告支付5%營業稅乙節, 亦經兩造陳述屬實  
08 (見本院114年1月21日言詞辯論筆錄, 本院卷第242  
09 頁), 雖可認兩造於系爭租約期間, 合意系爭土地租金之  
10 5%營業稅由被告額外負擔並給付原告, 然系爭租約既已  
11 屆期, 被告亦係因無權占有系爭土地, 而依前案確定部分  
12 判決給付相當於租金之不當得利每月153, 222元予原告,  
13 足認兩造並無任何契約或消費關係, 參照前段說明, 原告  
14 自不得將系爭損害部分之不當得利所應內含之之5%營業  
15 稅, 要求轉嫁給被告負擔。再查本院就前案確定部分判決  
16 命被告按月給付原告153, 222元之不當得利, 於稅務上收  
17 入性質、是否課徵營業稅乙情函詢財政部南區國稅局(下  
18 稱南區國稅局), 經南區國稅局113年10月9日南區國稅銷  
19 售字第1132008461號函復表示: 「…旨案承租人(即被  
20 告)於租約期間屆期後繼續占用租賃標的物土地, 經貴院  
21 判決應按月給付出租人(即原告)相當於租金之不當得利  
22 至交還主旨所述土地(即系爭土地)為止, 依前揭規定  
23 (即營業稅法第1條、第3條第2項前段、第16條規定),  
24 係屬出租人出租土地收取之代價, 出租人(即原告)應於  
25 收取該筆租金時開立應稅統一發票交付承租人, 並依營業  
26 稅法第35條規定之期限報繳營業稅」等語(見本院卷第16  
27 5頁至第168頁), 且為兩造所不爭執(見本院114年1月21  
28 日言詞辯論筆錄, 本院卷第238頁), 益可知系爭前案確  
29 定部分判決之不當得利, 應由原告報繳營業稅, 並非應由  
30 被告負擔, 自無原告所稱應由被告負擔5%營業稅之情  
31 形。原告主張依營業稅法第14條第1項、第2項、第32條第

01 2項、第3項規定，及營業稅之制度精神、司法院大法官會  
02 議釋字第688號解釋理由意旨，被告給付原告相當於租金  
03 之不當得利，本質仍屬租金，且兩造間就5%營業稅之負  
04 擔並未另行約定，系爭損害部分仍應由被告負擔5%營業  
05 稅云云，要無可採。復查被告依前案確定部分判決按月給  
06 付相當於租金之不當得利予被告，既非依據兩造間之租賃  
07 契約或消費行為而來，參照前段規定及說明，原告受領被  
08 告給付每月153,222元之不當得利金額，應內含5%營業  
09 稅，要不得轉嫁給被告負擔。而自前案確定部分判決後，  
10 被告給付給原告之不當得利均為每月153,222元，並無外  
11 加5%營業稅，因此原告徵詢國稅局，國稅局表示因為僅  
12 有收153,222元，要開立統一發票給對方，必須要有5%營  
13 業稅，所以才會每月銷售額的部分開立145,926元，應稅  
14 5%的部分，才會開立7,296元，兩項總計是153,222元，  
15 被告並沒有支付153,222元的5%營業稅等情，業據兩造於  
16 本院審理時陳述在卷（見本院114年3月11日言詞辯論筆  
17 錄，本卷卷第292頁），核與被告提出之統一發票影本30  
18 張記載相符（見本院卷第295頁至第315頁），可知原告徵  
19 詢之國稅局亦認為其自被告受領之前案確定部分判決之不  
20 當得利金額應內含5%營業稅，並非應由原告或被告外加  
21 負擔5%營業稅，核與本院前段見解相同，益見原告以其  
22 應負擔之5%營業稅認應由被告負擔，要無可採。綜上所  
23 陳，被告依前案確定部分判決給付自108年10月至113年6  
24 月止，共57個月相當於租金之不當得利，既非基於契約或  
25 消費關係，原告復未證明兩造有另外約定或被告同意外加  
26 負擔營業稅之情或應由被告負擔5%營業稅之法令規定，  
27 被告自無給付系爭損害部分金額之5%營業稅之義務，則  
28 原告主張前案確定部分判決之每月不當得利153,222元外  
29 加之5%營業稅，及本件調漲後之不當得利金額應外加之  
30 5%營業稅，依民法第176條、第179條規定，均應由被告  
31 負擔云云，於法無據，被告抗辯系爭5%營業稅不應由被

01 告負擔乙節，堪以採信。又系爭損害部分之營業稅既應由  
02 原告負擔，則被告依前案判決給付自108年10月至113年6  
03 月止，共57個月相當於租金之不當得利，自無原告幫被告  
04 代墊營業稅或被告因此受有不當得利之問題，則原告主張  
05 依民法第176條、第179條規定，請求被告給付原告已付57  
06 個月不當得利之5%營業稅436,683元，及本案調漲系爭損  
07 害部分之金額後，一併請求加計5%營業稅云云，均無可  
08 據。

09 (八) 另查原告請求被告負擔系爭損害部分外加5%營業稅部  
10 分，既屬無據，且原告係依民法第176條、第179條規定再  
11 起訴請求，而前案確定部分乃原告依民法第179條規定，  
12 請求被告給付無權占用系爭土地之不當得利，與系爭5%  
13 營業稅部分之事實不同，自非前案確定部分判決之既判力  
14 效力所及，被告此部分之抗辯，仍無可採。

15 六、綜上所述，原告主張前案確定部分判決於言詞辯論終結後，  
16 發生系爭土地價值及租金行情上漲等客觀情事之變更，且此  
17 等變更尚非前案確定部分判決時所得預料，如不准予變更前  
18 案確定部分判決之給付，對原告顯失公平，原告請求自113  
19 年11月29日起至被告交還系爭土地之日止，調漲前案確定部  
20 分判決命被告按月給付相當於租金之不當得利數額為178,90  
21 0元，要屬有據，原告逾此金額之不當得利調漲請求，則屬  
22 無據，被告抗辯原告不得請求調漲前案確定部分判決之不當  
23 得利金額，要無可取；原告另依民法第179條、第176條規  
24 定，請求被告給付本件調漲後不當得利數額外加5%營業  
25 稅，及被告已給付前案確定部分判決之57個月不當得利外加  
26 5%營業稅436,683元，均屬無據，被告此部分之抗辯，則屬  
27 可採。從而原告依民法第227條之2第2項、民事訴訟法第397  
28 條第1項規定，請求將臺南高分院110年度重上字第56號民事  
29 判決確定部分，即駁回被告上訴關於本院109年度重訴字第8  
30 2號民事判決主文第2項命「被告應自108年10月1日起至交還  
31 臺南市○○區○○段000○○000○○000地號土地止，按月

01 給付原告153,222元」部分（即前案判決確定部分），應調  
02 整為「被告應自113年11月29日起至交還臺南市○○區○○  
03 段000○000○000○000地號土地止，按月給付原告178,900  
04 元」，為有理由，應予准許，原告逾此範圍之請求，則無理  
05 由，應予駁回。

06 七、原告訴之聲明第2項之請求既經駁回，其假執行之聲請因之  
07 失所依附，應併予駁回。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉證，經  
09 本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論  
10 列，併此敘明。

11 九、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴  
12 訟法第79條，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 4 月 2 日  
14 民事第一庭 法 官 林雯娟

15 上列正本證明與原本無異。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
17 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送  
18 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴  
19 者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 4 月 2 日  
21 書記官 朱烈稽