臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1220號

原　　告　蕾盈實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳月惠

原　　告　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　賴昭銑

共　　同

訴訟代理人　王東山律師

複 代理 人　李美寬律師

被　　告　周明憲

　　周明遠

　　周瑀

共　　同

訴訟代理人　鍾凱勳律師

　　黃姝嫚律師

被　　告　周慧婷（即周明松之繼承人）

000000000000000000

　　周柏源（即周明松之繼承人）

000000000000000000

　　周柏文（即周明松之繼承人）

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國110年1月29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○段○○○號頂樓如附件複丈成果圖所示編號A面積九十九平方公尺之增建物拆除。

被告周慧婷、周柏源、周柏文應於繼承被繼承人周明松之遺產範

圍內連帶與被告周明憲、周明遠、周瑀給付原告蕾盈實業股份有限公司新臺幣壹拾玖萬叁仟貳佰零貳元，及自民國一〇九年四月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告周慧婷、周柏源、周柏文應於繼承被繼承人周明松之遺產範圍內連帶與被告周明憲、周明遠、周瑀給付原告華泰商業銀行股份有限公司新臺幣壹拾玖萬貳仟肆佰柒拾玖元，及其中新臺幣壹拾貳萬貳仟伍佰叁拾貳元自民國一〇九年四月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一〇九年十月十六日起至拆除主文第一項所示增建物之日止，按月給付原告華泰商業銀行股份有限公司新臺幣壹萬壹仟貳佰捌拾柒元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第二項於原告蕾盈實業股份有限公司以新臺幣陸萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹拾玖萬叁仟貳佰零貳元為原告蕾盈實業股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項於原告華泰商業銀行股份有限公司以新臺幣陸萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹拾玖萬貳仟肆佰柒拾玖元為原告華泰商業銀行股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

本判決第四項各到期部分於原告華泰商業銀行股份有限公司每期以新臺幣叁仟捌佰元為被告供擔保後，得假執行。但被告如每期以新臺幣壹萬壹仟貳佰捌拾柒元為原告華泰商業銀行股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、程序事項

（一）本件原告起訴主張被繼承人周明松、被告周明憲所公同共有之門牌號碼為臺北市○○區○○路○段000號3樓增建物（下稱系爭建物）無權占有原告所有之臺北市○○區○○

段○○段000地號土地（下稱系爭土地），依民法第767條第1項前段等規定請求其等拆除系爭建物並返還系爭土地（見本院臺北簡易庭108年度北司調字第1582號卷第4頁背面，下稱調解卷），嗣主張被告周明遠、周瑀亦為系爭建物之公同共有人，且被告亦應就所占有之系爭土地返還相當於租金之不當利益，乃本於同一基礎事實，變更、追加訴之聲明為：㈠被告應將坐落於系爭土地、門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號頂樓、如附圖A所示面積99平方公尺之地上物拆除並將土地騰空返還予原告華泰商業銀行股份有限公司（下稱華泰銀行）及其他全體共有人；㈡被告應連帶給付原告蕾盈實業股份有限公司（下稱蕾盈公司）附表一A欄所示金額及利息；㈢被告應連帶給付華泰銀行附表一B欄、C欄所示金額及利息（見本院卷一第212頁），核與民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款規定相符，應予准許。

（二）周明松嗣於起訴後之民國109年10月16日死亡，周慧婷、周柏源、周柏文（下稱周慧婷等3人）為其繼承人，此有周明松之除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷二第173至181頁），周慧婷等3人具狀聲明承受並續行訴訟（見本院卷二第171-172頁），核與民事訴訟法第170條、第175條規定相符，亦應准許。

（三）被告周慧婷等3人未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，對其一造辯論而為判決。

二、原告主張：蕾盈公司於105年4月26日取得系爭土地所有權，權利範圍為226800分之74550，復於108年5月10日信託登記予華泰銀行，華泰銀行亦於108年5月10日受訴外人燾頂建設股份有限公司（下稱燾頂公司）委託而為信託登記，取得系爭土地所有權權利範圍共計1080分之757。訴外人周添進未經系爭土地全體共有人同意，即於坐落系爭土地上門牌號碼臺北市○○區○○路○段000號2層建物（下稱系爭房屋）頂

樓往上搭建第三層房屋即系爭建物，因而無權占用系爭土地如附圖A所示面積99平方公尺（下稱A部分）之土地。嗣周添進於86年6月8日死亡，周明松、周明遠、周明憲及周瑀（下合稱周明松等4人）為其繼承人，周明松於109年10月16日死亡，周慧婷等3人為其繼承人，被告繼承系爭建物而為公同共有人並無權占用A部分土地，爰依民法第179條、第767條第1項前段、第821條、第1153條規定請求被告拆除系爭建物返還A部分土地、連帶給付如附表A、B、C欄所示相當於租金之利益，聲明：㈠聲明第1項同前所述。㈡被告應連帶給付蕾盈公司附表一A欄所示金額，及自109年4月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢被告應連帶給付華泰銀行附表一B欄所示金額，及自109年4月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自109年4月10日起至返還系爭土地之日止按月給付華泰銀行如附表一C欄所示金額。㈣聲明第2、3項願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：系爭土地為周氏家族周丙午、周金福、周天助、賴養成、許燕及周建忠之繼承人所共有，共有人間約定於系爭土地各自興建房屋，因而成立分管契約，周丙午及周建忠（周添進之父）即於40年間，在所分管之土地上共同出資興建二層樓高之建築物（即系爭房屋），周建忠死亡後，周添進因繼承成為系爭土地及系爭房屋之共有人、土地分管契約之當事人，周添進即基於系爭土地共有人、土地分管契約當事人之身分，於徵得系爭房屋所有權人同意後，於系爭房屋其上增建三樓房屋（即系爭建物），系爭建物自非無權占用A部分土地，原告繼受取得系爭土地所有權應有部分權利，自應同受上開分管契約之拘束。縱認無分管契約存在，依民法第425條之1第1項規定，應推定兩造間有法定租賃關係，被告即非無權占有A部分土地。又系爭建物不具構造上之獨立性而為系爭房屋之一部分，原告僅請求拆除系爭建物，並無法達成返還A部分土地之目的等語置辯，聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造均不爭執：

（一）蕾盈公司於105年4月26日登記為系爭土地共有人，所有權應有部分226800分之74550，蕾盈公司嗣於108年5月10日將其上開土地所有權應有部分信託登記予華泰銀行，而燾頂公司亦將其所有之系爭土地所有權應有部分信託登記予華泰銀行，華泰銀行因信託登記取得系爭土地所有權應有部分共計1080分之757。此有系爭土地異動索引表、土地信託契約書、系爭土地登記第二類謄本可參（見調解卷第7-9頁背面）。

（二）系爭房屋坐落於系爭土地，為2層樓建築物，周添進於系爭房屋其上增建1層樓房屋即系爭建物。周添進於86年6月8日死亡，周明松等4人為其繼承人，周明松於109年10月16日死亡，周慧婷等3人為周明松之繼承人。此有周添進繼承系統表、周明松繼承系統表、周添進及其繼承人戶籍謄本、本院民事紀錄科查詢表等證在卷可參（見本院卷一第79-93頁、第123-127頁，本院卷二第173-181頁）。

（三）系爭建物面積為99平方公尺，經本院勘驗現場屬實，有勘驗筆錄、現場照片及臺北市松山地政事務所109年2月25日北市松地測字第1097004344號函及土地複丈成果圖可參（見本院卷一第129-139頁、第175-177頁）。上開事實均堪信為真。

五、原告主張系爭房屋坐落於系爭土地之上，周添進未獲土地全體共有人同意即於系爭房屋上增建系爭建物，無權占用A部分土地，被告因繼承公同共有系爭建物，蕾盈公司取得系爭土地所有權應有部分並信託登記予華泰銀行，原告乃請求被告拆除系爭建物、返還A部分土地，就所佔用之土地給付相當於租金之不當利益，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

（一）按於構造上及使用上已具獨立性而依附於原建築之增建建物（如可獨立出入之頂樓加蓋房屋），非附屬建物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物（最高法院107年度

台上字第807號民事判決意旨可資參照）。被告抗辯系爭建物不具構造上之獨立性而為系爭房屋之附屬建物，原告於本件請求拆屋還地訴訟應將系爭房屋全體共有人列為被告，卻僅列周明松等4人、周慧婷等3人為被告，當事人不適格云云。查：

1、系爭房屋為2層樓建築，其上增建第3層房屋即系爭建物，然系爭建物設有獨立之門牌號碼即臺北市○○路0段000號3樓，且以系爭房屋後方空地之獨立出入口進出等情，有勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷一第132頁、第135頁），可見系爭建物與系爭房屋分別有獨立之進出門戶。而被告自陳系爭建物係由周明松、周明憲居住使用等語（見本院卷一第56頁），佐以周添益等人與周明松、周明遠、周明憲所簽訂之協議書，載明：「…同意乙方（即周明松、周明遠及周明憲）一家人使用其所有台北市○○區○○路○段000號房屋二樓頂（即三樓）…乙方應設獨立出入口，不得妨礙甲方出租一、二樓之使用…」（見本院卷二第121頁），可見系爭建物確實設有獨立之出入口，供周明松等人居住使用，其等不得妨礙周添益等人出租系爭房屋，亦徵系爭房屋、系爭建物具有使用上、構造上之獨立性。

2、至證人周明展固證述其曾為系爭房屋之共有人，而系爭建物蓋在系爭房屋上，故系爭建物應為系爭房屋之一部等語（見本院卷一第370頁），被告並據此抗辯系爭建物不具構造上之獨立性。惟依前所述，增建建物如已具構造上、使用上之獨立性，即屬獨立建物而非原建物之一部，從而證人周明展僅以系爭建物係建築於系爭房屋之上為由，即證稱系爭建物為系爭房屋之一部，其證詞尚不足為有利於被告之認定。

3、據此，被告抗辯系爭建物為系爭房屋之一部而不具獨立性，本件應以系爭房屋所有共有人為被告方為當事人適格云云，皆非可採。

（二）次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；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求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任；被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院86年度台上字第1120號裁判意旨參照）。原告蕾盈公司取得系爭土地所有權應有部分而為共有人，將其所有權應有部分信託登記予華泰銀行，原告主張其為系爭土地權利人，而系爭建物並無占用A部分土地之合法權源，請求被告拆除系爭建物、返還A部分土地，為被告所否認，揆諸上開說明，即應由被告舉證證明其有占用A部分土地之正當權源。又依民法第773條規定，土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下，是以系爭建物雖增建於系爭房屋上，仍應有占有系爭土地其中A部分之正當權源。查：

1、被告抗辯系爭土地為周丙午等人共有，共有人間約定各自於土地建屋，成立分管契約，周添進為系爭土地共有人周建忠之繼承人，依共有關係、分管契約關係，就系爭建物所占有之A部分土地自有正當權源，被告繼承取得系爭建物，亦非無權占用A部分土地云云。惟周添進係遲至64年6月23日方因繼承登記為系爭土地共有人，嗣於74年6月11日因所有權應有部分遭拍賣而喪失共有人身分，此有系爭土地登記簿影本在卷可參（見本院卷一第329-331頁），而證人周添益則證稱：系爭建物約在80年左右興建，大概存在27年左右等語（見本院卷二第7頁）。可知周添進興建系爭建物時已喪失系爭土地共有人之身分，自無可能與

系爭土地其他共有人成立分管契約。是以被告抗辯周添進為系爭土地共有人，依共有關係、分管契約而有權占用A部分土地，難認可採。

2、又揆諸上開說明，周添進仍應取得系爭土地全體共有人同意，方可使用A部分土地，而於系爭房屋上增建系爭建物。因此，被告抗辯周添進興建系爭建物僅需取得系爭房屋共有人同意云云，並非可採。而被告已自陳周添進於興建系爭建物時僅徵得系爭房屋共有人同意，並未取得系爭土地全體共有人之同意（見本院卷二第113頁），是以，被告執此抗辯系爭房屋所有權人既為系爭土地共有人，基於分管契約有權於系爭土地上興建系爭房屋，而系爭房屋所有權人既同意周添進於系爭房屋上增建系爭建物，周添進即毋庸再行取得系爭土地其餘共有人同意，其所增建之系爭建物非無權占用A部分土地云云，難認有據。

（三）再依民法第425條之1第1項規定，土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。被告並抗辯依民法第425條之1規定，系爭土地共有人與系爭建物所有人間在系爭建物存續期間應推定有租賃關係存在云云。惟民法第425條之1第1項係規定土地及其土地上之房屋同屬一人所有之情形下始有適用，至為明確，而依上所述，周添進興建系爭建物時已喪失系爭土地共有人之身分，換言之，系爭房屋與基地A部分土地，並無土地及土地上之房屋同屬一人所有之情，因此被告抗辯本件應有民法第425條之1規定之適用，難認有據。

（四）準此，原告主張被告因繼承取得而公同共有之系爭建物，無權占有系爭土地其中A部分，即屬有據。而華泰銀行現既基於信託之原因登記為系爭土地共有人，依信託本旨，為維護蕾盈公司及系爭土地其他共有人之利益，基於管理

系爭土地之目的，主張系爭建物無權占用A部分土地，妨礙其及系爭土地其餘共有人對系爭土地之使用、收益，請求被告拆除系爭建物，自屬於法有據。至於原告雖另請求被告將A部分土地返還與華泰銀行及其他共有人全體，然系爭建物係建造於系爭房屋之上，並非直接占用系爭土地，因此縱使被告拆除系爭建物，因A土地上另有系爭房屋，仍無法實際將該部分土地返還予華泰銀行及其他共有人全體，因此原告請求被告返還該部分土地，應屬無據。

（五）原告另請求被告給付相當於租金之不當得利，查：

1、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179 條前段、第181條分別定有明文。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之不當利益，同時造成土地所有權人之損害，乃為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，應以相當之租金計算應償還之價額。又分別共有之各共有人，因第三人侵奪共有物所生不當得利請求權，倘其給付為可分者，各共有人得按其所有權應有部分範圍，請求義務人為給付。

2、查系爭建物占用系爭土地A部分業如前述，依一般社會通念，被告受有使用系爭土地A部分之利益，致土地共有人受有無法使用收益之損害。而蕾盈公司於105年4月26日登記為系爭土地所有權人，嗣於108年5月10日變更信託登記予華泰銀行，亦如前述，則原告各就其等登記為系爭土地共有人期間，請求被告給付占有系爭土地所受相當於租金之不當利益，即屬有據。

3、又無權占用土地所生不當得利債務，於占用人死亡後，其死亡前之債務依民法第1148條、第1153條第1項規定，固應由其繼承人共同繼承，並負連帶責任。惟其死亡後，土地上建物為繼承人所繼承而成為公同共有之物，此時點後

無權占用系爭土地者為該繼承人，其等所負不當得利債務，係因其自己本身侵害土地所有人之歸屬利益而生，並非屬於原占用人之債務（最高法院106年度台上字第1380號裁判意旨可資參照）。原告雖主張被告依民法第1153條第1項就不當得利部分應負連帶責任，惟在105年4月26日蕾盈公司成為系爭土地共有人後，至109年10月16日周明松過世前，此期間周明松、周明憲、周明遠、周瑀（下稱周明松等4人）係本於系爭建物公同共有人之身分（潛在所有權應有部分各為4分之1，見本院卷一第79頁周添進繼承系統表）占用系爭土地，並非周添進之繼承債務，原告主張周明松等4人應負連帶責任，即屬無據。另周明松於109年10月16日死亡，則105年4月26日至109年10月16日此期間周明松應負擔之不當得利債務，即應由周慧婷等3人在繼承周明松遺產範圍內負連帶清償之責。至於109年10月16日後周慧婷等3人即依繼承關係取得系爭建物周明松之潛在所有權應有部分（潛在所有權應有部分各為12分之1，見本院卷二第173頁周明松繼承系統表），因此，原告請求周慧婷等3人連帶在繼承周明松遺產範圍內，與周明憲、周明遠、周瑀給付自105年4月26日起至109年10月15日止相當租金之不當得利、自109年10月16日起請求周慧婷等3人、周明憲、周明遠、周瑀共同按月給付相當租金之不當得利，為有理由。

4、而建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限。所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價，即土地法第148條所定土地所有權人依土地法所申報之地價。而土地法第105條、第97條所謂年息10%為限，乃指土地租金之最高限額而言，尚非必以申報價額年息10%計算，茲須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，妥為衡酌決定。查系爭土地於105年1月至106年12月、107年1月至108年12月、

109年之申報地價分別為每平方公尺（下同）9萬9294元、9萬5532元、9萬7593元，有系爭土地公告地價查詢影本在卷為憑（見本院卷一第225頁，申報地價為公告地價之80%），本院審酌系爭土地坐落臺北市八德路4段，緊臨饒河夜市，周圍有超商與公園，生活機能完善，且距松山捷運站、松山火車站僅數百公尺，駕車沿塔悠路經麥帥二橋往環東大道及堤頂交流道即得上高速公路，亦得由八德路前行通往基隆路，交通方便等情有地圖、勘驗筆錄在卷可佐（見本院卷一第132頁、第227頁），並考量系爭土地之面積、形狀（見本院卷一第177頁）以及系爭建物被告之利用情形等一切情況，認原告請求依系爭土地申報地價年息10%計算相當租金不當得利，尚屬過高，應以申報地價年息6%計算為當。另外，系爭建物既然係搭建於系爭房屋之3樓（即頂樓），其下仍有系爭房屋1樓及2樓部分，則被告抗辯系爭建物實際占用系爭土地之比例為占用面積之3分之1，應屬有據，因此，原告得請求不當得利之數額，應以系爭建物占用面積之3分之1計算。

5、是則，就系爭土地按其管理之應有部分（蕾盈公司所有權應有部分為226800分之74550、華泰銀行所有權應有部分為1080分之757），蕾盈公司自105年4月26日起至108年5月9日止得請求之金額為19萬3202元（計算式詳如附表二），華泰銀行自108年5月10日起至109年10月15日止得請求之金額為19萬2479元（計算式詳如附表三）。又請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條定有明文。本件被告爭執其就系爭土地有合法占用之權源，業如前述，足見其並無拆除系爭建物之意思，華泰銀行自有預為請求被告給付其拆除系爭建物前所受相當於租金之不當利益之必要，是華泰銀行請求被告自109年10月16日起至拆除系爭建物之日止，按月給付1萬1287元（計算式詳如附表三編號4），亦有理由。

6、據此，蕾盈公司請求周慧婷等3人連帶在繼承周明松遺產

範圍內，與周明憲、周明遠、周瑀共同給付自105年4月26日起至108年5月9日止相當租金之不當得利19萬3202元，華泰銀行請求周慧婷等3人連帶在繼承周明松遺產範圍內，與周明憲、周明遠、周瑀共同給付自108年5月10日起至109年10月15日止相當租金之不當得利19萬2479元，並自109年10月16日起至拆除系爭建物之日止，請求被告按月給付1萬1287元，為有理由，逾此部分之請求，則屬無據。

7、原告本件得請求之金額，屬無確定期限之給付，則原告就其中至109年4月9日止之相當租金之不當得利請求加計自民事追加訴之聲明狀繕本送達被告之翌日起（即109年4月7日，見本卷一第211頁）至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，核與民法第203條、第229條第2項、第233條第1項前段規定相符，亦應予准許。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條請求被告拆除系爭建物為有理由，原告另依民法第179條規定請求被告給付相當租金之不當得利，應以其中請求如主文第2項至4項所示之金額及利息，為有理由，應予准許，逾此部分，均為無理由，應予駁回。又兩造就主文第2項至第4項均陳明願供擔保請准宣告准、免假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之，就原告敗訴部分，其假執行之聲請即失去依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據、被告調查證據之聲請，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　26　　日

民事第五庭　審判長法　官　匡　偉

法　官　何佳蓉

法　官　陳乃翊

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　26　　日

書記官　詹雅筠

附表一

編號	原告姓名	A欄 民國105年4月26日至民國108年5月9日期間之不當得利金額（新臺幣）	B欄 民國108年5月10日起至民國109年4月9日期間之不當得利金額（新臺幣）	C欄 自民國109年4月10日起至返還土地之日止按月之不當得利金額（新臺幣）
1	蕾盈實業股份有限公司	99萬1918元	無	無
2	華泰商業銀行股份有限公司	無	61萬2657元	5萬6435元

附表二

編號	占用期間	占用土地別	申報地價（平方公尺）	占用面積（平方公尺）	占用期間應給付之相當租金不當得利 （計算式：按申報地價年息6%、蕾盈公司應有部分226800分之74550、系爭建物實際占用面積3分之1為基準計算，元以下四捨五入）
1	自105年4月26日至106年12月31日（1年8個月又6日）	167地號	9萬9294元	99	（9萬9294×99×6%×1×74550/226800×1/3）＋（9萬9294×99×6%×8/12×74550/226800×1/3）＋（9萬9294×99×6%×6/365×74550/226800×1/3）＝10萬8769元
2	自107年1月1日至108年5月9日（1年4月又9日）	167地號	9萬5532元	99	（9萬5532×99×6%×1×74550/226800×1/3）＋（9萬5532×99×6%×4/12×74550/226800×1/3）＋（9萬5532×99×6%×9/365×74550/226800×1/3）＝8萬4433元
合計：19萬3202元					

附表三

編號	占用期間	占用土地別	申報地價（平方公尺）	占用面積（平方公尺）	占用期間應給付之相當租金不當得利 （計算式：按申報地價年息6%、華泰銀行應有部分1080分之757、系爭建物實際占用面積3分之1為基準計算，元以下四捨五入）
1	自108年5月10日至108年12月31日（7個月又22日）	167地號	9萬5532元	99	（9萬5532×99×6%×7/12×757/1080×1/3）＋（9萬5532×99×6%×22/365×757/1080×1/3）＝8萬5331元
2	自109年1月1日至109年4月9日（3月又9日）	167地號	9萬7593元	99	（9萬7593×99×6%×3/12×757/1080×1/3）＋（9萬7593×99×6%×9/365×757/1080×1/3）＝3萬7201元
3	自109年4月10日至109年10月15	167地號	9萬7593元	99	（9萬7593×99×6%×6/12×757/1080×1/3）＋（9萬7593×99×6%×6/365×757/1080×1/3）＝6萬9947元

（續上頁）

	日（6月又6日）				
4	自109年10月16日起至返還土地之日止	167地號	9萬7593元	99	（9萬7593×99×6%×1/12×757/1080×1/3）＝1萬1287元
合計：19萬2479元（編號1至編號3金額加總）					