

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第615號

原告 張貽玉

張如萍

共同

訴訟代理人 林振煌律師

被告 金石山莊社區管理委員會

法定代理人 韓宜靜

訴訟代理人 蔡炳楠律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年10月9日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告張貽玉新臺幣伍佰玖拾伍萬柒仟玖佰零柒  
元，及自民國一一二年七月十一日起至清償日止，按週年利  
率百分之五計算之利息。

二、被告應給付原告張如萍新臺幣叁拾肆萬零陸佰叁拾陸元，及  
自民國一一二年七月十一日起至清償日止，按週年利率百分  
之五計算之利息。

三、被告應自民國一一二年六月一日起至將臺北市○○區○○段  
○○段○○○○○○地號土地返還原告張貽玉之日止，按月給  
付原告張貽玉新臺幣壹拾萬零叁拾玖元。

四、被告應自民國一一二年六月一日起至將臺北市○○區○○段  
○○段○○○○○○地號土地返還原告張如萍之日止，按月給  
付原告張如萍新臺幣伍仟柒佰貳拾元。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

七、本判決第一項於原告張貽玉以新臺幣壹佰玖拾捌萬陸仟元為  
被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍佰玖拾伍萬  
柒仟玖佰零柒元為原告張貽玉預供擔保，得免為假執行。

八、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣叁拾肆萬零陸佰

01 參拾陸元為原告張如萍預供擔保，得免為假執行。

02 九、本判決第三項於判決確定前清償期已屆至部分，得假執行。

03 但被告如就每期各以新臺幣壹拾萬零叁拾玖元之金額為原告  
04 張貽玉預供擔保，得免為假執行。

05 十、本判決第四項於判決確定前清償期已屆至部分，得假執行。

06 但被告如就每期各以新臺幣伍仟柒佰貳拾元為原告張如萍預  
07 供擔保，得免為假執行。

08 十一、原告其餘假執行之聲請駁回。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代  
12 理人承受其訴訟前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用  
13 之；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之  
14 聲明，民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項分別定  
15 有明文。經查，被告之法定代理人原為張裕泰，於本院審理  
16 中變更法定代理人為蔡延生，嗣又變更為韓宜靜，並於民國  
17 113年3月6日具狀聲明由韓宜靜承受訴訟，有民事聲明承受  
18 訴訟狀可憑（見本院卷第299頁），於法並無不合，應予准  
19 許。

20 貳、實體方面：

21 一、原告主張：坐落臺北市○○區○○段○○段00000○00000地  
22 號土地（下分稱系爭637-1地號、系爭636-2地號土地，合稱  
23 系爭土地）分別為原告張貽玉、張如萍（下分稱其名，合稱  
24 原告）所有。原告父親張良生於民國75年間將系爭土地及其  
25 他土地與訴外人林燈燦簽訂合建房屋契約，嗣由訴外人幸林  
26 建設股份有限公司（下稱幸林公司）興建「金石山莊」建  
27 案，然幸林公司並未就系爭土地申請使用執照，依照臺灣高  
28 等法院89年度重上更(一)字第53號確定判決，系爭土地就未  
29 興建部分已合法解除契約。然幸林公司於未取得任何使用權  
30 源下，擅自在系爭土地興建游泳池、籃球場（下稱系爭地上  
31 物）並交付被告金石山莊社區管理委員會（下稱管委會）實

01 際管理使用，已侵害原告之所有權。被告無權占有系爭土  
02 地，係無法律上之原因，而獲得相當於租金之不當利益，並  
03 致原告受有損害，原告自得依不當得利法律關係，請求被告  
04 返還所受利益，並依土地法第105條準用同法第97條第1項規  
05 定，以系爭土地之申報總價年息10%計算相當於租金之不當  
06 得利，請求被告返還自112年6月1日起回溯5年之無權占有系  
07 爭土地所得利益，並自起訴日（即112年6月1日）起至返還  
08 系爭土地予原告止，應按月給付原告相當於租金之不當得  
09 利，爰依民法第179條不當得利之法律關係提起本件訴訟等  
10 語。並聲明：(一)被告應給付原告張貽玉新臺幣（下同）  
11 1,171萬6,508元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日  
12 止，按週年利率5%計算之利息，暨自起訴日起至拆除系爭  
13 637-1地號土地之地上物之日起，按月給付原告張貽玉20萬  
14 78元。(二)被告應給付原告張如萍66萬9,876元，及自起訴狀  
15 繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
16 息，暨自起訴日起至拆除系爭636-2地號土地之地上物之日  
17 起，按月給付原告張如萍1萬1,439元。(三)願供擔保請准宣告  
18 假執行。

19 二、被告則以：原告父親張良生於75年間以系爭土地與幸林公司  
20 簽訂合建房屋契約，由幸林公司興建金石山莊，依照幸林公  
21 司與各住戶簽訂之房屋及土地買賣契約書內容，有關房屋買  
22 賣契約書之附件內容載明：「公共設施：游泳池、網球場  
23 （本項社區住戶擁有永久使用權，各住戶應平均負擔清潔維  
24 護及地價稅等相關管理費）。」，另土地買賣契約書第七條  
25 特別約定：「(三)公共設施用地產權由原土地所有人持有，社  
26 區住戶有永久使用權。」，足見地主與建商在合建時已有約  
27 定無償提供名下土地作為公共設施之用，故被告社區管理使  
28 用系爭地上物依法有據，並非無權占用。原告早在77年建字  
29 第132號建照執照申請時即提供土地使用權同意書，嗣後建  
30 照變更時即再次提供同意書作為建築基地之用，系爭637-1  
31 地號及系爭636-2地號土地係分割自同小段637、636地號而

來，當初分割系爭土地主要係將部分土地分割作為道路使用，部分土地則保留作為公共設施用地，原告身為合建地主後代及地主戶，對於系爭地上物用地為地主無償永久提供予全體住戶使用一事，知之甚詳，且由歷次管委會及兩造往來過程，原告長久以來未主張被告無權占用，僅因地價稅負擔而與被告產生爭議，應可認定建商與住戶間就公共設施用地由地主保留所有權，但住戶有永久使用權之約定，且可認定為地主與建商間之合建約定條件，自無成立不當得利。又依民法第148條第2項規定之誠信原則，原告應受建商與住戶間債權契約之拘束，不得主張物上請求權等語，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

### 三、兩造不爭執事項（見本院卷第271頁，依判決格式修正文句）：

- (一)原告父親張良生於00年00月00日與林燈燦訂立合建契約書，約定由張良生提供本件系爭土地連同其他土地，嗣由幸林公司興建金石山莊建案房屋。
- (二)張良生前對幸林公司等人提起履行契約事件訴訟，經本院84年度重訴字第538號判決，上訴後經臺灣高等法院89年度重上更(一)字第53號判決（下稱系爭高院判決）確定。張良生於審理中87年3月13日死亡，原告2人為繼承人之一。
- (三)系爭637-1地號土地為原告張貽玉所有，系爭636-2地號土地為原告張如萍所有。
- (四)系爭土地上現為金石山莊蓋有籃球場、游泳池（即系爭地上物），並由被告實際管領使用中。

### 四、得心證之理由：

原告主張其等為系爭土地之所有權人，被告無權占用系爭土地，原告自得依民法第179條規定請求被告給付相當租金之不當得利，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點為：(一)被告所使用之系爭地上物，占用原告所有之系爭土地是否有合法權源？(二)原告請求被告給付相當於租金之不當得

01 利，有無理由？其數額為若干？茲論述如下：

02 (一)被告所使用之系爭地上物，並無合法權源而占用原告所有之  
03 系爭土地：

04 1.按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有  
05 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所  
06 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應  
07 就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度  
08 台上字第1120號判決意旨參照）。再按「土地使用權證明  
09 書」僅有債之效力，基於債之相對性，存在於出具者與被證  
10 明者之間，且土地使用權同意書僅為申請建造執照之行政上  
11 措施，不得逕憑為永久有權占有之依據（最高法院86年度台  
12 上字第94號、93年度台上字第1572號、99年度台上字第1759  
13 號、102年度台上字第805號判決意旨參照）。復按地主提供  
14 土地與建商合建房屋，除有特別情事外，無不以取得對價或  
15 利益為目的，地主因合建契約而出具土地使用權同意書，使  
16 建商於取得土地所有權之前，享有無償使用土地以興建房屋  
17 之權利，應為地主履行合建契約之當然解釋；且因房屋不能  
18 脫離土地而單獨存在，地主於合建關係合法解消前，雖不得  
19 任指合建房屋係無權使用土地，惟建商或取得合建房屋使用  
20 權之人於房屋完成後，是否仍得「無償使用」土地，則應以  
21 合建契約之約定為斷。倘地主預期將於合建房屋「出售或處  
22 分」後獲得土地之對價或利益，應認其原出具交予建商之土  
23 地使用權同意書，至合建房屋建造完成將所有權移轉登記或  
24 交付取得人時，已失其同意之效力（最高法院93年度台上字  
25 第577號判決意旨參照）。據此可知，興建房屋時向主管機  
26 關出具之土地使用權同意書，乃房屋、雜項工作物或其他供  
27 公眾使用建築物起造人於申請開發建築時，因其基地非起造  
28 人所有，由土地所有人或使用權人或管理人，基於特定法律  
29 關係同意起造人使用該所有或管理之土地，而出具供起造人  
30 據以向主管建築機關申請建造執照或雜項執照之證明之用，  
31 其法律上性質屬建築管理上之文件，僅具有建築管理上的效

01 力，對主管建築機關而言，並無審查其私權效果之權限，自  
02 亦不生私權確定之效果。起造人使用他人土地興建建物之權  
03 源，原因多端，尚不能以土地所有人出具使用權同意書，即  
04 推認起造人於建物完成後仍得無償使用該土地（最高法院  
05 111年度台上字第1704號判決意旨可資參照）。

06 2.經查，幸林公司為興建金石山莊建案，於77年間向主管機關  
07 申請建照執照及變更建照執照時，附有原告及其他相關地主  
08 出具之土地使用權同意書（下稱系爭同意書），此有建照所  
09 附土地使用權同意書在卷可稽（見本院卷第175頁）；而原  
10 告父親張良生於00年00月00日與林燈燦訂立合建契約書，約  
11 定由張良生提供本件系爭土地連同其他土地，嗣由幸林公司  
12 興建金石山莊建案房屋乙情，此為兩造所不爭執且張良生前  
13 對幸林公司等人提起履行契約事件訴訟，依系爭高院判決認  
14 定：「張良生家族：前揭杜賣證書(甲)向張燦堂、張福堂買  
15 受一之十六地號土地登記女兒張如菊名義；杜賣證書(丁)向  
16 張鄭名麗買受九筆土地，除前揭登記陳巧暨其子女、張正名  
17 義外，其餘登記故張良生配偶或子女名義。……綜上，前揭  
18 合建土地中，信託登記故張良生家屬、親友名義土地，仍屬  
19 故張良生實際所有無疑。」（見本院卷第257頁），足見原  
20 告張如萍、張貽玉雖為信託登記後同小段636、637地號土地  
21 之登記名義人，惟原告父親張良生仍為實際所有人，並全權  
22 處理與建商之合建事宜，是系爭同意書為張良生所出具，堪  
23 可認定。依前開說明，土地使用權同意書乃起造人使用他人  
24 土地興建建物，於申請建造執照或雜項執照時，應備具之土  
25 地權利證明文件，起造人使用他人土地興建建物之權源，原  
26 因多端，尚不能以土地所有人出具使用權同意書，即推認起  
27 造人於建物完成後仍得無償使用該土地，是對於在他人所有  
28 之土地上興建房屋而主張具有合法之權利來源者，負舉證責  
29 任，被告就此利己事實，亦未舉證證明；再者，依卷內資料  
30 並無系爭同意書之實際內容，僅能得知原告父親張良生曾出  
31 具系爭同意書提供幸林公司申請建築建物建築執照之用，並

01 無幸林公司或建物所有人於建物完成後仍得使用系爭土地之  
02 相關約定，尚難據此推論被告就系爭土地當然有無償使用之  
03 權利。

04 3.又原告主張原告父親出具系爭同意書，乃同意幸林公司興建  
05 透天別墅，並非同意興建游泳池、籃球場，幸林公司興建金  
06 石山莊建案，並未就系爭土地申請使用執照，依照系爭高院  
07 判決，系爭土地就未建部分已合法解除契約等情，業據原告  
08 提出80使字第96號、80使字第98號使用執照存根、78雜字第  
09 003號執照圖說重點縮印等件為證（本院卷第77-79、177-  
10 184頁），另依系爭高院判決認定：「上訴人另主張依上開  
11 合建契約書第八條規定，被上訴人應於取得使用執照後之二  
12 個月即八十年四月十一日為約定交屋期限，故計算找補期限  
13 已屆至等事實。被上訴人等則辯稱系爭土地尚未興建房屋完  
14 畢，上訴人不得請求分配計算找補等語。……依此規定，被  
15 上訴人林燈燦及幸林公司應於取得使用執照二個月內完工交  
16 屋，如有違約情事，上訴人本有解約之權，是故，凡未在該  
17 期限內請照、開工者之未建地，甲方得直接解約，或限期催  
18 告後解約，並請求結算。上訴人前以八十三年十二月十四日  
19 函（原證廿一見原審卷（一）第八四頁）分別催告結算，就  
20 未建部分直接解除契約，契約既合法解除，應就已建部分終  
21 局結算找補。」（見本院卷第261頁），是原告主張原告父  
22 親就未建部分即系爭土地已合法解除契約，應屬可採。則被  
23 告執原告曾出具系爭同意書予幸林公司興建金石山莊為由，  
24 抗辯有合法占用系爭土地之權源云云，尚難憑採。

25 4.至被告另辯稱幸林公司與金石山莊各住戶簽訂之房屋及土地  
26 買賣契約書內容載明公共設施用地（即系爭土地）產權由原  
27 土地所有人持有，社區住戶有永久使用權，足見地主與建商  
28 在合建時已有約定無償提供名下土地作為公共設施之用云  
29 云，惟此為幸林公司與各住戶簽訂之債權契約，不生拘束原  
30 告之效力，亦無法證明幸林公司有合法使用系爭土地之權  
31 源；再者，系爭地上物另占用臺北市所有之臺北市○○區

○○段○○段000○○000地號土地等2筆土地，業經臺北市政府財政局函請被告繳納使用補償金，其計算方式係依臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則規定，按申報地價年息5%計收，被告目前按期繳納，截至113年6月30日止，被告共繳納使用補償金63萬6,011元等情，此有臺北市政府財政局113年9月6日北市財管字第1133024912號函在卷可參（見本院卷第375-388頁）。足認系爭地上物亦占用臺北市所有之土地，被告仍須按期繳納使用補償金予臺北市，益徵證明金石山莊之住戶並非無償使用系爭地上物，是被告主張地主與建商在合建時已有約定無償提供名下土地作為公共設施之用云云，亦與事實不符，難認可採。

- 5.被告又辯稱，原告請求不當得利為權利濫用，違反誠信原則云云。惟按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年台上字第105號判決意旨參照）。故權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目的及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害不相當，缺一不可。是以行使權利者，主觀上若非專以損害他人為主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，亦難認係權利濫用。次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項亦有明定。而所謂誠實信用之原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法（最高法院86年度台再字第64號判決意旨參照）。查系爭土地為原告所有，被告長期無權占用系爭土地作為金石山莊住戶之游泳池、籃球場使用，受有相當於租金之利益，造成原告無法使用收益系爭土地，而受有損害，則原告原告本於所有權人地位，請求被告給付相當於租金之不當得利，乃所有權權能之正當行使，自難視為以損

01 害他人為主要目的，依前揭規定及判決意旨，原告所為核與  
02 權利濫用之情形有間，亦未違反誠信原則。因此，被告仍以  
03 前詞抗辯原告請求租金為權利濫用、違反民法第148條規定  
04 云云，自不足採。

05 6.綜合上述，本件被告並未舉證有使用系爭土地之合法權源，  
06 從而，原告主張被告無合法使用系爭土地之權利，依民法第  
07 179條規定，請求被告給付相當租金之不當得利，為有理  
08 由，應予准許。

09 (二)原告得請求被告給付相當於租金之不當得利數額認定如下：

10 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
11 益，民法第179條定有明文。而無權占有他人土地，可能獲  
12 得相當於租金之不當利益，同時造成土地所有權人之損害，  
13 乃為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，  
14 應以相當之租金計算應償還之價額（最高法院61年台上字第  
15 1695號、106年度台上字第461號判決意旨參照）。經查，系  
16 爭地上物並無占有使用系爭土地之合法權源，已如前述，則  
17 被告獲有相當於租金之不當得利，並致原告受有損害，則原  
18 告請求起訴前5年（即107年6月1日至112年5月31日，見本院  
19 卷第9頁收文收狀戳章），及自起訴日（即112年6月1日）起  
20 至被告拆除系爭地上物並返還系爭土地予原告之日止之相當  
21 於租金不當得利，於法自無不合。

22 2.再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總  
23 價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。前項規  
24 定，依同法第105條規定，於租用基地建築建物準用之。而  
25 所謂土地價額，依土地法施行法第25條及土地法第148條規  
26 定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價而言；又依平  
27 均地權條例第16條規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，  
28 土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為  
29 其申報地價。所謂年息10%為限，乃指租金之最高限額而  
30 言，並非必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之  
31 位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利

01 益、彼等關係及社會感情等情事，以為決定。經查，系爭土  
02 地位於臺北市文山區內，鄰近山邊，對外以臺北市文山區秀  
03 明路一段之道路通往市區，附近均為住宅區，雖有快速道路  
04 及國道3號之交流道，惟位處郊區距離市區尚有一段距離，  
05 距離捷運景美站尚有3、4公里距離，生活機能及交通狀況尚  
06 可，此有google地圖影本可證（見本院卷第353、359頁）。  
07 爰審酌系爭土地坐落之位置、交通狀況、工商繁榮程度以及  
08 被告使用目的為住戶使用之公共設施等情，則原告主張被告  
09 應給付原告相當於租金之不當得利以申報地價年息10%計  
10 算，顯屬過高，因認以系爭土地之申報地價年息5%作為計  
11 算本件不當得利之基礎，始為允妥。

12 3.據此計算，被告於107年6月1日至112年5月31日應給付原告  
13 占用系爭土地相當租金之不當得利數額：(1)原告張貽玉部  
14 分：被告於107年6月1日至112年5月31日之間期因占用系爭  
15 637-1地號土地所獲得相當於租金之不當得利總額為595萬  
16 7,907元（計算式如附表一所示）；原告張如萍部分：被告  
17 於107年6月1日至112年5月31日之間期因占用系爭636-2地號  
18 土地所獲得相當於租金之不當得利總額為34萬636元（計算  
19 式如附表二所示）。(2)被告自112年6月1日起至返還系爭土  
20 地予原告之日止，應按月給付原告張貽玉、張如萍之數額分  
21 別為10萬39元、5,720元（計算式如附表三所示）；逾此範  
22 圍之請求，難認有據。

23 (三)綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付595  
24 萬7,907予原告張貽玉、給付34萬636元予原告張如萍，及自  
25 起訴狀繕本送達被告（112年7月10日送達被告，送達證書見  
26 本院卷第61頁）翌日即112年7月11日起至清償日止，按週年  
27 利率5%計算之利息；及自112年6月1起，至被告返還系爭土  
28 地之日止，按月給付原告張貽玉10萬39元、按月給付張如萍  
29 5,720元，均為有理由，應予准許。逾此範圍之主張則無理  
30 由，應予駁回。

31 五、本件原告勝訴部分，主文第一項原告陳明願供擔保，聲請宣

告假執行，經核尚無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。  
主文第二至四項所命被告應給付之金額未逾50萬元，依民事  
訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。並  
依被告聲請，依民事訴訟法第392條第2項規定，酌定相當之  
擔保金額，宣告被告為原告預供擔保後免為假執行。至於原  
告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁  
回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證  
據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此  
敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 11 月 8 日  
民事第九庭 法 官 林怡君

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 113 年 11 月 8 日  
書記官 林昀潔

附表一：（民國/新臺幣）

| 編<br>號 | 占用期間                  | 申報地價<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 占用<br>面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 年利<br>率 | 應給付不當得利金額<br>【公告地價（申報地<br>價）×占用面積×5%×占<br>有時間，元以下四捨五<br>入】 |
|--------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------|------------------------------------------------------------|
| 1      | 107/6/1～<br>107/12/31 | 25,800元                     | 927                           | 5%      | 25,800元×927m <sup>2</sup><br>×5%×7/12=697,568元             |
| 2      | 108/1/1～<br>108/12/31 | 25,800元                     | 927                           | 5%      | 25,800元×927m <sup>2</sup> ×5%=<br>1,195,830元               |
| 3      | 109/1/1～<br>109/12/31 | 25,500元                     | 927                           | 5%      | 25,500元×927m <sup>2</sup> ×5%=<br>1,181,925元               |

(續上頁)

01

|    |                       |         |     |    |                                                                                |
|----|-----------------------|---------|-----|----|--------------------------------------------------------------------------------|
| 4  | 110/1/1~<br>110/12/31 | 25,500元 | 927 | 5% | $25,500\text{元} \times 927\text{m}^2 \times 5\% = 1,181,925\text{元}$           |
| 5  | 111/1/1~<br>111/12/31 | 25,900元 | 927 | 5% | $25,900\text{元} \times 927\text{m}^2 \times 5\% = 1,200,465\text{元}$           |
| 6  | 112/1/1~<br>112/5/31  | 25,900元 | 927 | 5% | $25,900\text{元} \times 927\text{m}^2 \times 5\% \times 5/12 = 500,194\text{元}$ |
| 總計 |                       |         |     |    | 5,957,907元                                                                     |

02

03

附表二：（民國/新臺幣）

| 編號 | 占用期間                  | 申報地價<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 占用<br>面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 年利<br>率 | 應給付不當得利金額<br>【公告地價（申報地價）×占用面積×5%×占有時間，元以下四捨五入】                                |
|----|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 107/6/1~<br>107/12/31 | 25,800元                     | 53                            | 5%      | $25,800\text{元} \times 53\text{m}^2 \times 5\% \times 7/12 = 39,883\text{元}$  |
| 2  | 108/1/1~<br>108/12/31 | 25,800元                     | 53                            | 5%      | $25,800\text{元} \times 53\text{m}^2 \times 5\% = 68,370\text{元}$              |
| 3  | 109/1/1~<br>109/12/31 | 25,500元                     | 53                            | 5%      | $25,500\text{元} \times 53\text{m}^2 \times 5\% = 67,575\text{元}$              |
| 4  | 110/1/1~<br>110/12/31 | 25,500元                     | 53                            | 5%      | $25,500\text{元} \times 53\text{m}^2 \times 5\% = 67,575\text{元}$              |
| 5  | 111/1/1~<br>111/12/31 | 25,900元                     | 53                            | 5%      | $25,900\text{元} \times 53\text{m}^2 \times 5\% = 68,635\text{元}$              |
| 6  | 112/1/1~<br>112/5/31  | 25,900元                     | 53                            | 5%      | $25,900\text{元} \times 927\text{m}^2 \times 5\% \times 5/12 = 28,598\text{元}$ |
| 總計 |                       |                             |                               |         | 340,636元                                                                      |

04

附表三：（新臺幣）

| 編號 | 占用土地                      | 申報地價<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 占用<br>面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 每月不當得利數額<br>【公告地價(申報<br>地價)×占用面積<br>×5%÷12月,元以下<br>四捨五入】 |
|----|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1  | 臺北市○○區○○段<br>○○段00000地號土地 | 25,900元                     | 927                           | 100,039元                                                 |
| 2  | 臺北市○○區○○段<br>○○段00000地號土地 | 25,900元                     | 53                            | 5,720元                                                   |