

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第582號

上訴人 財團法人新北市天主教聖心會

法定代理人 新庄美重子

訴訟代理人 劉康身律師

蔡嘉政律師

許維帆律師

被上訴人 基業資產管理股份有限公司

特別代理人 林清波

訴訟代理人 陳國華律師

莊文玉律師

尤昱婷律師

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，上訴人對於中華民國110年12月22日臺灣士林地方法院109年度重訴字第5號第一審判決提起一部上訴，本院於113年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、被上訴人應再給付上訴人如附表2(一)所示金額。

三、其餘上訴駁回。

四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人負擔70%，餘由上訴人負擔。

五、本判決所命給付，於上訴人以附表2(二)所示金額供擔保後得假執行，但被上訴人如以附表2(三)所示金額預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，依民事訴訟法第438條第1項第3款雖應表明於上訴狀，然其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴

01 張或變更之，此不特為理論所當然，即就同法於第二審程序  
02 未設與第473條第1項同樣之規定，亦可推知。本件上訴人於  
03 原審主張伊為坐落新北市○○區○○段0000、0000、0000、  
04 0000、0000地號土地（下合稱系爭租賃土地），同段0000地  
05 號土地（下稱0000地號土地），以及同段0000、0000、000  
06 0、0000-0、0000、0000、0000-0、0000、0000、0000、000  
07 0、0000、0000、0000、0000地號土地（下合稱系爭追加土  
08 地，與系爭租賃土地、0000地號土地合稱系爭土地）之所有  
09 權人，被上訴人無權占有系爭土地，依民法第179條、第184  
10 條第1項前段規定，請求被上訴人給付如附表1「原審請求金  
11 額」欄所示金額；嗣就原審判決其敗訴部分提起一部上訴  
12 後，其中附表1編號2、4、6即請求按期給付部分，上訴聲明  
13 原請求各該再給付部分自到期給付翌日起加計法定遲延利  
14 息，嗣主張就本院言詞辯論終結時即民國113年7月2日已到  
15 期部分，當庭催告被上訴人給付，並請求加計自翌日即113  
16 年7月3日起算之遲延利息，未屆期部分則不再請求遲延利息  
17 （見本院卷二第187至188頁），而減縮上訴聲明，核無不  
18 合，應予准許。

19 貳、實體方面：

20 一、上訴人主張：系爭土地為伊所有，被上訴人於93年間經拍賣  
21 取得新北市○○區○○段0000建號建物（門牌號碼新北市  
22 ○○區○○路0段000號，下稱系爭建物）之所有權，兩造於  
23 97年7月17日簽訂土地租賃契約（下稱系爭租約），由被上  
24 訴人向上訴人承租系爭租賃土地，每年租金新臺幣（下同）  
25 350萬元，租賃期間自97年3月2日起至102年3月1日止，並設  
26 定相同存續期間、權利人為被上訴人之地權（收件年期為  
27 97年、字號為淡地登字第138860號、登記日期為97年8月8  
28 日、權利範圍為全部，下稱系爭地上權）。租賃期滿後，兩  
29 造未續約，亦未延長系爭地上權期間，被上訴人仍以系爭建  
30 物及其增建部分、圍牆等（下合稱系爭地上物）無權占有系  
31 爭土地如附圖所示編號A部分（下稱系爭占用土地），爰依

01 民法第767條第1項前段及第839條第1、2項、第455條前段規  
02 定，求為命被上訴人塗銷系爭地上權登記並拆除系爭地上物  
03 返還系爭占用土地，另依同法第179條、第184條第1項前段  
04 規定擇一命被上訴人給付如附表1「原審請求金額欄」所示  
05 相當於租金之不當得利或損害賠償及應負擔之地價稅及營業  
06 稅之判決（原審判決被上訴人應塗銷系爭地上權登記，並拆  
07 除系爭地上物，返還系爭占用土地，給付如附表1「原審判  
08 決金額」欄所示不當得利，並駁回上訴人其餘不當得利或損  
09 害賠償之請求；上訴人就其敗訴部分提起一部上訴；被上訴  
10 人敗訴部分未據其聲明不服，不在本院審理範圍）。上訴聲  
11 明：(一)原判決關於駁回上訴人如附表1「上訴請求再給付金  
12 額」欄所示部分廢棄。(二)被上訴人應再給付上訴人如附表  
13 1「上訴請求再給付金額」欄所示金額。(三)願供擔保，請准  
14 宣告假執行。

15 二、被上訴人則以：上訴人原有意出售系爭租賃土地予伊，然因  
16 故未能完成土地買賣及所有權移轉登記，兩造始簽訂系爭租  
17 約，租期屆滿後，上訴人仍默示同意伊繼續使用系爭占用土  
18 地，自無權請求伊給付不當得利；縱認上訴人得為請求，參  
19 酌系爭土地之位置、工商繁榮程度及伊所受利益，亦應以系  
20 爭土地申報地價年息1%計算不當得利數額，方屬合理，且  
21 上訴人無權請求伊負擔地價稅及營業稅；另上訴人之不當得  
22 利及侵權行為請求罹於時效部分，伊得拒絕給付等語，資為  
23 抗辯。答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保  
24 請准宣告免為假執行。

25 三、系爭土地為上訴人所有，被上訴人於93年間取得系爭建物之  
26 所有權，兩造於97年7月17日簽訂系爭租約，由被上訴人向  
27 上訴人承租系爭租賃土地，每年租金350萬元，並約定被上  
28 訴人應另負擔地價稅及營業稅，租賃期間自97年3月2日起至  
29 102年3月1日止，並設定系爭地上權予被上訴人；租賃期滿  
30 後，兩造未續約，亦未延長系爭地上權期間；系爭地上物坐  
31 落系爭土地，占用之面積如附圖即新北市淡水地政事務所土

01 地複丈成果圖編號A部分所示；系爭地上物位於新北市私立  
02 天主教聖心女中（下稱聖心女中）正對面，最近公車站為聖  
03 心女中站，距離約為40公尺，原係興建作為對外營業之俱樂  
04 部使用，現未對外營業，亦無人使用等情，有系爭土地謄  
05 本、系爭租約、原審勘驗筆錄、土地複丈成果圖可稽（見原  
06 審卷一第36至49、59頁，卷二第146至151、162至184、188  
07 至192、246頁），並為兩造所不爭執（見本院卷二第35至36  
08 頁），堪信為真實。

09 四、上訴人依民法第179條、第184條第1項前段規定請求被上訴  
10 人給付無權占有系爭占用土地之不當得利或損害賠償，為被  
11 上訴人所拒，並以前詞置辯。茲就兩造爭點分論如下：

12 (一)上訴人得依民法第179條規定請求被上訴人給付相當於租金  
13 之不當得利：

14 1.按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害，應返還其  
15 利益，為民法第179條前段所明定。無權占有他人土地，可  
16 能獲得相當於租金之利益，此屬社會之通念，是土地所有人  
17 請求無權占有人返還占有土地所得之利益，原則上應以相當  
18 於該土地之租金額為限。又租金之請求權因5年間不行使而  
19 消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而  
20 獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還  
21 利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已  
22 罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利法則請求返  
23 還，其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年。另土地  
24 法第97條第1項固規定，城市地方房屋之租金以不超過土地  
25 及其建築物申報總價年息10%為限，惟城市地方供營業用之  
26 房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般供  
27 住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受上開規定之限  
28 制；依土地法第105條規定準用同法第97條規定，此於租用  
29 基地建築房屋應亦同；是以，租地建屋如係供營業用之房  
30 屋，即非一般供住宅用之房屋可比，自無適用土地法第97  
31 條、第105條規定之餘地。

01 2.經查，兩造雖曾就系爭租賃土地簽訂系爭租約，並設定系爭  
02 地上權，惟租賃期間及系爭地上權存續期間均已屆滿，兩造  
03 並未續約，亦未延長系爭地上權期間等情，為兩造所不爭  
04 執，業如前述；上訴人主張被上訴人於租賃期間屆滿後，無  
05 權占有系爭占用土地，而請求被上訴人拆除系爭地上物並返  
06 還系爭占用土地，亦經原審判決上訴人勝訴，被上訴人就該  
07 部分未聲明不服提起上訴或附帶上訴，其再行抗辯上訴人已  
08 默示同意其繼續使用系爭占用土地云云，自無足取。被上訴  
09 人無權占有系爭占用土地，依前揭說明，上訴人自得依民法  
10 第179條規定請求被上訴人返還自請求之日回溯5年至返還土  
11 地之日止相當於租金之不當得利。

12 3.又本件經本院依上訴人之聲請囑託新北市不動產估價師公會  
13 鑑定，經其指派估價師至現場勘查，自政策面、經濟面分析  
14 價格形成之主要因素，並分析不動產市場發展概況、價格水  
15 準，以及系爭土地所在之新北市八里區概況、近鄰土地及建  
16 物利用情形、公共設施、交通運輸、區域環境內之重大公共  
17 建設、未來發展趨勢等，並就系爭土地個別條件、公共設施  
18 便利性、土地使用管制與其他管制事項等加以分析，再選擇  
19 與系爭土地條件相近之鄰近土地出租成交案例作為比較標的  
20 評估後，採用租賃實例比較法及積算法推估系爭土地中屬學  
21 校用地部分之合理租金，另採用積算法推估系爭土地中屬農  
22 業區、保護區及河川區之租金，並據以估算系爭土地之合理  
23 租金，有113年4月8日估價報告書（下稱估價報告）可稽  
24 （系爭土地個別租金單價見外放估價報告第100至101頁），  
25 上開租金單價係估價師依其專業，分析前述各項因素後評估  
26 所得，應得據以計算本件上訴人得請求之不當得利數額。依  
27 此計算：

28 (1)系爭租賃土地部分：

29 ①系爭租賃土地均為學校用地，被上訴人占用面積合計  
30 3040.68坪（0000地號64.75平方公尺+0000地號5587.27平  
31 方公尺+0000地號1453.25平方公尺+0000地號1470.46平方

01 公尺+0000地號1476.12平方公尺=10051.85平方公尺，約  
02 合3040.68坪)。

03 ②附表1編號1部分：上訴人本項請求金額包含102年3月2日至  
04 108年7月1日按年租金350萬元計算之不當得利，以及上開期  
05 間之營業稅、地價稅（見原審卷一第19頁、卷二第335頁，  
06 本院卷二第16至18頁）；依估價報告所載各年度合理租金  
07 （見外放估價報告第100頁）乘以上開占用面積計算，系爭  
08 租賃土地103年至108年各年度之合理租金均高於350萬元  
09 （計算式見本院卷二第99頁），上訴人主張參酌系爭租約所  
10 定租金，以年租金350萬元計算上開期間之不當得利數額，  
11 應屬可採。依此計算：

12 ①上訴人自本件起訴日回溯5年即103年7月2日至108年7月1日  
13 得請求之不當得利數額應為：

14 A. 103年7月2日至104年5月4日共306日， $350\text{萬元} \times 306 / 365 = 293$   
15 萬4247元（元以下四捨五入，下同），扣除原審判命給付之  
16 103萬4839元，被上訴人應再給付189萬9408元；就此部分，  
17 上訴人曾以104年4月23日存證信函催告被上訴人於1週內給  
18 付，該函業經被上訴人於同年月27日收受（見原審卷一第55  
19 至58頁、卷二第385頁），故被上訴人於104年5月5日負遲延  
20 責任，上訴人得請求加計自104年5月5日起算之法定遲延利  
21 息。

22 B. 104年5月5日至108年7月1日共1518日， $350\text{萬元} \times 1518 / 365 = 1$   
23 455萬6164元，扣除原審判命給付之486萬7189元，被上訴人  
24 應再給付968萬8975元；就此部分，上訴人主張於原審第一  
25 次言詞辯論期日即109年2月3日（見原審卷一第159頁）為催  
26 告，而請求自109年2月4日起算之法定遲延利息，亦屬有  
27 據。

28 C. 綜上，被上訴人應再給付上訴人1158萬8383元，及其中189  
29 萬9408元自104年5月5日起，其餘968萬8975元自109年2月4  
30 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

31 ②至於上訴人其餘請求，經查其係於108年7月2日起訴（見原

01 審卷一第9頁)，依前揭說明，僅得請求起訴日回溯5年之不  
02 當得利，逾5年即102年3月2日至103年7月1日之不當得利部  
03 分，上訴人雖曾於104年4月23日、同年9月7日、106年4月7  
04 日、同年4月26日多次催告被上訴人給付（見原審卷一第55  
05 至58、235至250頁），然均未於催告後6個月內起訴，依民  
06 法第130條規定，時效視為不中斷，被上訴人自得為時效抗  
07 辯拒絕給付。另就地價稅及營業稅部分，地價稅為土地所有  
08 權人依公法上義務所應納之稅捐，營業稅亦為營業人依法應  
09 納之稅捐，土地所有權人於出租土地時，與承租人約定由承  
10 租人負擔地價稅及營業稅，依私法自治原則，雖非法所不  
11 許，惟該等約定並未變更繳納地價稅及營業稅之公法上義務  
12 人；系爭租約第5條固約定被上訴人應負擔地價稅及租金之  
13 營業稅（見原審卷一第38頁），惟系爭租約已因租期屆滿而  
14 終止，被上訴人並無義務再為上訴人繳納系爭租賃土地之地  
15 價稅及相關營業稅。又前揭稅捐與被上訴人無權占有系爭租  
16 賃土地並無關連，被上訴人未因而受有利益；上訴人雖另主  
17 張系爭租賃土地為學校用地，原可免納地價稅，因被上訴人  
18 使用系爭租賃土地致其被課徵地價稅，惟按學校用地免徵地  
19 價稅，應以供學校直接使用者為限，有財政部101年9月21日  
20 台財稅字第10104036530號函可參（見原審卷一第216頁），  
21 系爭租賃土地位於聖心女中正對面（見原審卷二第146  
22 頁），並非在現有聖心女中校地範圍內，上訴人復未舉證證  
23 明倘無被上訴人之占用行為，系爭租賃土地即屬「供學校直  
24 接使用」之土地，依前揭財政部函釋，自難認得免徵地價  
25 稅；故上訴人主張被上訴人應依不當得利或侵權行為法律關  
26 係給付地價稅、營業稅，均無理由。

27 ③附表1編號2部分：上訴人係請求系爭租賃土地自起訴日即  
28 108年7月2日起至返還土地之日止，按年給付350萬元；依估  
29 價報告所載系爭租賃土地108年至112年之各年度合理租金  
30 （見外放估價報告第100頁）乘以上開占用面積計算，系爭  
31 租賃土地上開各年度之合理租金均高於350萬元（計算式見

01 本院卷二第101頁），上訴人主張參酌系爭租約所定租金，  
02 被上訴人應按年給付350萬元之不當得利，應屬可採。扣除  
03 原審判命按年給付之106萬1476元，被上訴人應再按年給付  
04 243萬8524元；就此部分，上訴人主張就本院113年7月2日言  
05 詞辯論時已到期部分，當庭為催告，並請求加計自翌日即  
06 113年7月3日起算之法定遲延利息（見本院卷二第187至188  
07 頁），亦屬有據。

08 (2)0000地號土地部分：

09 ①附表1編號3部分：上訴人係請求0000地號土地起訴日即108  
10 年7月2日回溯5年，依占用面積1734.62平方公尺（約合  
11 524.72坪）、每平方公尺年租金321.95元計算之不當得利  
12 （見原審卷二第272頁）；0000地號土地為保護區，依估價  
13 報告所載各年度合理租金（見外放估價報告第100頁）乘以  
14 上開占用面積524.72坪計算，0000地號土地103年7月2日至  
15 108年7月1日之合理租金為227萬0712元（計算式見本院卷二  
16 第103頁）；扣除原審判命給付之16萬5880元，被上訴人應  
17 再給付210萬4832元。就此部分，上訴人主張加計原審第一  
18 次言詞辯論期日即109年2月3日（見原審卷一第159頁）催告  
19 翌日即109年2月4日起算之法定遲延利息，亦屬有據，逾此  
20 部分之請求則無理由。

21 ②附表1編號4部分：上訴人係請求0000地號土地自起訴日即  
22 108年7月2日起至返還土地之日止，按年給付55萬8461元；  
23 依估價報告所載0000地號土地108年至112年之各年度合理租  
24 金（見外放估價報告第100頁）乘以上開占用面積計算，  
25 0000地號土地108年至112年各年度之合理租金分別為46萬  
26 3330元、46萬7003元、47萬1201元、47萬4874元、47萬9072  
27 元（計算式見本院卷二第105頁），扣除原審判命按年給付  
28 之3萬4137元，被上訴人應再按年給付42萬9193元、43萬  
29 2866元、43萬7064元、44萬0737元、44萬4935元；就此部  
30 分，上訴人主張就本院113年7月2日言詞辯論時已到期部  
31 分，加計自翌日即113年7月3日起算之法定遲延利息（見本

01 院卷二第187至188頁)，亦屬有據。

02 (3)系爭追加土地部分：

03 ①附表1編號5部分：上訴人係請求系爭追加土地追加起訴日即  
04 110年1月22日回溯5年，依占用面積、每平方公尺年租金  
05 321.95元計算之不當得利（見原審卷二第152至153、272、  
06 334-2頁）；系爭追加土地中，0000、0000、0000、0000、  
07 0000、0000地號土地為學校用地，占用面積合計為614.45坪  
08 （0000地號1567.6平方公尺+0000地號，13.33平方公尺+  
09 0000地號127.84平方公尺+0000地號1.43平方公尺+0000地  
10 號30.3平方公尺+0000地號290.75平方公尺=2031.25平方  
11 公尺，約合614.45坪）；0000、0000、0000、0000、0000地  
12 號土地為保護區，占用面積合計為511.94坪（0000地號  
13 153.08平方公尺+0000地號323.76平方公尺+0000地號  
14 494.98平方公尺+0000地號306.39平方公尺+0000地號  
15 414.15平方公尺=1692.36平方公尺，約合511.94坪）；  
16 0000-0、0000-0地號土地為河川區，占用面積合計為52.86  
17 坪（0000-0地號12.37平方公尺+0000-0地號162.37平方公  
18 尺=174.74平方公尺，約合52.86坪）；0000、0000地號土  
19 地為農業區，占用面積合計為725.43坪（0000地號2397.26  
20 平方公尺+0000地號0.84平方公尺=2398.1平方公尺，約合  
21 725.43坪）。再依估價報告所載各使用分區土地之各年度合  
22 理租金（見外放估價報告第100至101頁），乘以各該土地占  
23 用面積計算，系爭追加土地105年1月22日至110年1月21日之  
24 合理租金合計為1884萬9233元（計算式見本院卷二第107  
25 頁）；上訴人僅請求1013萬5710元，應屬有據；扣除原審判  
26 命給付之169萬9753元，被上訴人應再給付843萬5957元。就  
27 此部分，上訴人係以110年1月22日民事變更訴之聲明暨聲請  
28 調查證據狀追加起訴，其併請求加計該書狀繕本送達翌日即  
29 110年1月27日（見原審卷二第388頁）起算之法定遲延利  
30 息，亦屬有據。

31 ②附表1編號6部分：上訴人係請求系爭追加土地自追加起訴日

01 即110年1月22日起至返還土地之日止，按年給付202萬7142  
02 元；依估價報告所載系爭追加土地108年至112年之各年度合  
03 理租金（見外放估價報告第100至101頁）乘以上開占用面積  
04 計算，系爭追加土地110年至112年各年度之合理租金均超過  
05 202萬7142元（計算式見本院卷二第109頁），上訴人請求按  
06 年給付202萬7142元，應屬可採；扣除原審判命按年給付之  
07 32萬6318元，被上訴人應再按年給付170萬0824元；就此部  
08 分，上訴人主張就本院113年7月2日言詞辯論時已到期部  
09 分，加計自翌日即113年7月3日起算之法定遲延利息（見本  
10 院卷二第187至188頁），亦屬有據。

11 4.被上訴人雖辯稱上訴人得請求之不當得利數額應受土地法第  
12 97條第1項、第105條之限制，不得超過系爭土地申報地價年  
13 息10%，並應以1%為適當；惟查，系爭建物原係興建作為  
14 對外營業之俱樂部使用，為兩造所不爭執，系爭地上物則包  
15 含停車場、噴水池等，亦有現場照片可稽（見原審卷二第  
16 200至218頁），系爭地上物顯非一般供住宅用之房屋，依前  
17 揭說明，計算占用系爭地上物坐落之基地即系爭土地相當於  
18 租金之不當得利時，自無適用土地法第97條、第105條規定  
19 之餘地，被上訴人前揭抗辯不足為採。

20 (二)上訴人另依民法第184條第1項前段規定所為請求，不能使其  
21 受更有利之判決，爰不予論述。

22 五、綜上所述，上訴人主張被上訴人無權占有系爭占用土地，依  
23 民法第179條規定，請求被上訴人給付相當於租金之不當得  
24 利，如附表1「原審判決金額」欄及附表2「本院判命被上訴  
25 人再給付金額」欄部分，洵屬有據，應予准許；逾此部分之  
26 請求，為無理由，應予駁回。從而，原審就上開應准許部  
27 分，僅判命被上訴人給付如附表1「原審判決金額」欄所示  
28 本息，而駁回上訴人其餘請求，即有未合，上訴意旨指摘原  
29 判決該部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄  
30 改判如主文第2項及附表2(-)所示。其餘原審駁回上訴人請求  
31 部分，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求

01 予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。本院判命被上訴人  
02 再給付部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均  
03 無不合，爰分別酌定如附表2(二)、(三)所示之相當擔保金額准  
04 許之。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核  
06 與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如  
08 主文。

09 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日  
10 民事第七庭

11 審判長法 官 林翠華  
12 法 官 藍家偉  
13 法 官 陳蓓儀

14 正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
16 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
17 (均須按他造當事人之人數附繕本)，上訴時應提出委任律師或  
18 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師  
19 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項  
20 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
21 者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日

23 書記官 蕭英傑

24 附表1：  
25

編號	請求內容	原審請求金額 (見原審卷二第334至334-2 頁、378頁)		原審判決金額		上訴請求再給付金額 (見本院卷二第185至188 頁)	
		金額	利息起算日	金額	利息起算日	金額	利息起算日
1	系爭租賃 土地於 102年3月 2日至108	2756萬 3289元	104年4月23日	590萬2028元(包含下列 (1)、(2)。又本項係計算自 起訴日回溯5年即103年7 月2日至108年7月1日間之		2283萬1124元(包含下列 (1)、(2)。本項係參考原審 判決計算方式，計算自102 年3月2日起至108年7月1日	

	年3月2日 間之不當 得利或損 害賠償			不當得利，故編號2調整 為自108年7月2日起按年 給付)		止之不當得利，故編號2調 整為自108年7月2日起按年 給付；見本院卷二第13至 18頁)	
				(1)103萬 4839元	104年5月5 日	(1)845萬 3126元	104年5月5日
				(2)486萬 7189元	109年2月4 日	(2)1437萬 7998元	109年2月4日
2	系爭租賃 土地自 108年3月 2日起至 返還土地 之日止之 不當得利 或損害賠 償	自108年3 月2日起至 返還土地 之日止， 按年給付 350萬元	各期應給付日 之翌日	自108年7月 2日起至返 還系爭租賃 土地之日 止，按年給 付106萬 1476元	各該到期給 付翌日	自108年7月2 日起至返還 系爭租賃土 地之日止， 按年再給付 243萬8524元	113年7月2日 已到期部 分，自113年 7月3日起算 利息（未到 期部分，不 再請求利 息）
3	0000地號 土地起訴 前之不當 得利或損 害賠償	279萬2305 元	起訴狀繕本送 達翌日	16萬5880元	109年2月4 日	262萬6425元	109年2月4日
4	0000地號 土地起訴 後至返還 土地之日 止之不當 得利或損 害賠償	自起訴狀 繕本送達 翌日起至 返還土地 之日止， 按年給付 55萬8461 元	各期應給付日 之翌日	自108年7月 2日起至返 還0000地號 土地之日 止，按年給 付3萬4137 元	各該到期給 付翌日	自108年7月2 日起至返還 0000地號土 地之日止， 按年再給付 52萬4324元	113年7月2日 已到期部 分，自113年 7月3日起算 利息（未到 期部分，不 再請求利 息）
5	系爭追加 土地追加 起訴前之 不當得利 或損害賠 償	1013萬 5710元	110年1月22日 民事變更訴之 聲明暨聲請調 查證據狀繕本 送達翌日	169萬9753 元	110年1月27 日	843萬5957元	110年1月27 日
6	系爭追加 土地追加 起訴後至 返還土地 之日止之 不當得利 或損害賠 償	自110年1 月22日民 事變更訴 之聲明暨 聲請調查 證據狀繕 本送達翌 日起至返	各期應給付日 之翌日	自110年1月 22日起至返 還系爭追加 土地之日 止，按年給 付32萬6318 元	各該到期給 付翌日	自110年1月 22日起至返 還系爭追加 土地之日 止，按年再 給付170萬 0824元	113年7月2日 已到期部 分，自113年 7月3日起算 利息（未到 期部分，不 再請求利 息）

(續上頁)

01

	還土地之日 止，按 年給付202 萬7142元					
--	----------------------------------	--	--	--	--	--

02

附表2

03

編號	(一)本院判命被上訴人再給付金額	(二)上訴人供擔保假執行金額	(三)被上訴人供反擔保免為假執行金額
上訴聲明第2項	被上訴人應再給付上訴人1158萬8383元，及其中189萬9408元自104年5月5日起，其餘968萬8975元自109年2月4日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息	385萬3000元	1155萬8383元
上訴聲明第3項	被上訴人應自108年7月2日起至返還新北市○○區○○段0000○0000○0000○0000○0000地號土地之日止，按年再給付上訴人243萬8524元，及其中於113年7月2日已到期部分，自113年7月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息	按各到期部分之本金金額1/3	按各到期部分之本金全額
上訴聲明第4項	被上訴人應再給付上訴人210萬4832元，及自109年2月4日起至清償日止，按年息5%計算之利息	70萬2000元	210萬4832元
上訴聲明第5項	被上訴人應自108年7月2日起至返還新北市○○區○○段0000地號土地之日止，按年再給付上訴人42萬9193元（108年）、43萬2866元（109年）、43萬7064元（110年）、44萬0737元（111年）、44萬4935元（112年起），及其中於113年7月2日已到期部分，自113年7月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息	按各到期部分之本金金額1/3	按各到期部分之本金全額
上訴聲明第6項	被上訴人應再給付上訴人843萬5957元，及自110年1月27日	281萬2000元	843萬5957元

(續上頁)

01

	起至清償日止，按年息5%計算之利息		
上訴聲明第7項	被上訴人應自110年1月22日起至返還新北市○○區○○段0000、0000、0000、0000-0、0000、0000、0000-0、0000、0000、0000、0000、0000、0000及0000地號土地之日止，按年再給付上訴人170萬0824元，及其中於113年7月2日已到期部分，自113年7月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息	按各到期部分之本金金額1/3	按各到期部分之本金全額

02

附圖：新北市淡水地政事務所土地複丈成果圖。