

臺灣高等法院民事判決

113年度上更一字第71號

上訴人 中國廣播股份有限公司

法定代理人 陳聖一

訴訟代理人 李永裕律師

複代理人 王怡茹律師

溫澤文律師

黃文欣律師

被上訴人 交通部

法定代理人 陳世凱

訴訟代理人 陳鵬光律師

曾毓君律師

上列當事人間請求給付不當得利事件，上訴人對於中華民國106年8月4日臺灣臺北地方法院105年度訴字第1476號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於114年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付民國一百零四年九月十日起至一百零四年十一月二十日止之利息中如附表二之E欄所示合計新臺幣三十九萬九千四百五十六元部分，及該部分假執行之宣告暨確定部分外之訴訟費用裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊所管理坐落花蓮縣○○市○○段

0000○0000○0○0000○0地號之國有土地（下逕稱地號，合稱系爭土地），前於民國76年12月31日以買賣為原因移轉登

01 記為上訴人所有，惟因違反國有財產法而無效，經伊訴請確
02 認為中華民國所有獲勝訴判決確定。上訴人自99年10月1日
03 起至104年11月20日止（下稱系爭期間）無權占有系爭土地，
04 因而受有相當於租金之不當得利合計新臺幣（下同）549萬
05 0,468元，應返還伊等情。爰依民法第179條、第182條規
06 定，求為命被上訴人給付549萬0,468元，及自104年9月9日
07 起至清償日止按週年利率5%計算利息之判決。並願供擔保，
08 聲請宣告假執行（原審就此部分判決被上訴人勝訴，上訴人
09 提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

10 二、上訴人則以：伊之前身中國國民黨中央廣播事業管理處（下
11 稱中廣事業處），長期受國民政府委託製播廣播節目，以執
12 行國家廣播事務，故於光復初期接收日治時期設置花蓮放送
13 台之系爭土地，經中央財政委員會報請行政院轉奉前國防最
14 高委員會，於35年3月至36年4月間決議，核准將該土地作價
15 轉讓予伊，兩造間存有作價轉讓之公法或私法上法律關係。
16 縱認兩造間未成立公、私法上作價轉讓法律關係，亦有代物
17 清償之法律關係，均得為伊占有系爭土地之權源。系爭土地
18 雖於36年9月20日土地總登記時，誤登記為國有，且以被上
19 訴人所屬臺灣郵政電信管理局（下稱臺灣郵電局）為管理
20 者，惟被上訴人於45年1月21日出具證明書，准許伊掌理系
21 爭土地，兩造間成立使用借貸契約（下稱系爭借貸契約）。
22 臺灣郵電局改設立交通部電信總局及交通部郵政總局（下合
23 稱郵電兩管局）共管系爭土地後，自73年起陸續協助伊補辦
24 所有權移轉登記，而於76年12月31日辦竣所有權移轉登記
25 （下稱系爭登記）。該登記雖因違反國有財產法而無效，惟
26 伊於光復初期奉命接管，復經被上訴人於45年1月21日同意
27 伊接掌，且行政院新聞局於46年1月1日與伊簽訂廣播合約
28 （下稱46年廣播合約），約定於該合約期滿後，系爭土地歸
29 伊所有，伊於系爭期間自屬有權占有系爭土地等語，資為抗
30 辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(二)上開
31 廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

01 三、上訴人之前身中廣事業處長期受國民政府委託製播廣播節
02 目，以執行國家廣播事務，於光復初期自日本總督府交通局
03 設置之臺灣放送協會接收各地放送所、機室及辦公事務所
04 (含系爭土地)。中央財政委員會轉奉前國防最高委員會，於
05 35年3月至36年4月間決議，核准將該土地作價轉讓予中廣事
06 業處，然系爭土地於36年9月20日土地總登記時，登記為國
07 有土地，且以臺灣郵電局為管理者。上訴人於38年12月16日
08 改組為公司，嗣臺灣郵電局改設立郵電兩管局共管系爭土
09 地，並於76年12月31日辦竣系爭登記，惟系爭登記業經本院
10 花蓮分院以103年度重上更(三)字第4號(下稱4號民事判決)
11 認定因違反國有財產法而無效等事實，為兩造所不爭執(見
12 本院卷一第127至128頁)，堪信為真實。

13 四、被上訴人主張上訴人於系爭期間無權占有系爭土地，因而受
14 有相當於租金之不當得利，為上訴人前詞所否認。茲就爭點
15 論述如後：

- 16 (一)被上訴人訴請上訴人返還不當得利，當事人適格核無欠缺。
- 17 1.所謂當事人適格，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本
18 案之判決而言。此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為權。
19 判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與特定
20 訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體通常
21 為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標的之
22 權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人(最
23 高法院96年度台上字第1780號判決意旨參照)。又國有財產
24 撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為
25 使用機關行使所有人之權利，故對於是類財產，法院向准由
26 管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利(最高法院51年
27 台上字第2680號判例參照)。
- 28 2.4號民事判決確認中華民國對系爭土地之所有權存在，並命
29 上訴人塗銷上訴人為系爭土地所有人之登記，回復登記為中
30 華民國所有。該判決於104年9月9日確定後，系爭土地於同
31 年12月29日回復登記為中華民國所有，並以被上訴人為管理

01 機關，迄106年1月12日、20日，管理機關再變更登記為花蓮
02 縣文化局等情，有該民事判決、土地登記簿謄本及花蓮縣地
03 籍異動索引表可稽（見一審卷一第11至41頁、第58頁、前審
04 卷五第279至295頁）。被上訴人於105年3月29日提起本件訴
05 訟，請求上訴人返還系爭期間占有系爭土地之不當得利，乃
06 本諸其於系爭期間對於系爭土地之管理權，代國家行使所有
07 人之權利，依前開說明，當事人適格並無欠缺。上訴人主張
08 系爭土地管理機關已變更為花蓮縣文化局，被上訴人提起本
09 件訴訟不具當事人適格云云，非無誤會。

10 (二)上訴人抗辯其依兩造間之「作價轉讓」法律關係，有權占有
11 系爭土地，並不可採。

12 1.上訴人雖謂：兩造就系爭土地成立作價轉讓之公法上法律關
13 係，得為伊占有系爭土地之權源，並以該作價轉讓公法關係
14 業經4號民事判決、本院101年度重上更三字第42號民事判決
15 （下稱42號民事判決），及最高行政法院109年度上字第672
16 號判決（下稱672號行政法院判決）認定在案，對本件有爭
17 點效，為其論據。然查上開判決雖依相關歷史文件等證據，
18 認定政府曾核准系爭土地作價轉讓中廣事業處之事實，惟亦
19 分別認定該作價轉讓違反行為時國有財產法第49條至第54條
20 關於處分非公用國有財產之強行規定而無效，此觀各該判決
21 理由所載甚明（見一審卷(一)第11至41、70至79頁，本院前審
22 卷(四)第363至375頁），可見上訴人所稱兩造間存有作價轉讓
23 之公法上法律關係，並不可採。

24 2.上訴人又稱：由政府將各區接收之敵偽資產估出價格後（即
25 作價），將之移轉為各區經核准之單位所有（即轉讓），用
26 以支付政府應給付各區各單位之政權行使支出之情，及參酌
27 兩造往來函文，亦足證兩造有私法上作價轉讓之法律關係云
28 云。然系爭土地之作價轉讓既違反處分非公用國有財產之強
29 行規定而無效，縱使兩造或其前身曾為作價轉讓之債權約
30 定，亦屬以不能之給付為契約之標的，依民法第246條第1項
31 本文規定，仍屬無效，自不可能成立作價轉讓之私法關係。

01 上訴人此部分所云亦無可取。

02 3.準此，上訴人以未存在之「作價轉讓」法律關係，辯稱有權
03 占有系爭土地，自不可採。

04 (三)上訴人以兩造間就系爭土地成立代物清償契約，作為有權占
05 有系爭土地之理由，亦不足取。

06 1.代物清償為要物契約，其成立僅當事人之合意尚有未足，必
07 須現實為他種給付，他種給付為不動產物權之設定或轉移
08 時，非經登記不得成立代物清償（最高法院65年台上字第
09 1300號判例參照）。

10 2.系爭登記業經4號民事判決認定違反國有財產法而無效，已
11 如上述（見上三）。是系爭土地自光復後即為中華民國所
12 有，上訴人並未取得系爭土地之所有權，殆無疑義。則依上
13 開說明，系爭土地所有權既未移轉與上訴人，兩造間自不成
14 立代物清償契約。系爭土地移轉與上訴人既違反處分非公用
15 國有財產之強行規定而無效，該移轉登記亦不能有效成為兩
16 造間債之內容，則上訴人辯稱被上訴人於74年6月5日以系爭
17 土地抵償國家應給付上訴人之債務，兩造間成立私法上代物
18 清償契約，伊得據此占有系爭土地云云，殊非可採。

19 (四)上訴人自87年1月1日起不再受政府委託處理政令宣揚等播音
20 業務，上訴人依借貸之目的已使用系爭土地完畢，系爭借貸
21 契約即歸於消滅。

22 1.使用借貸未定期限者，借用人應於依借貸之目的使用完畢時
23 返還借用物，此觀民法第470條第1項規定自明。此際，於依
24 借貸之目的使用完畢之時，使用借貸關係終了，斯時起，使
25 用借貸關係歸於消滅，此與借用人是否已受返還之請求無
26 關，蓋此種情形，與同條第1項但書以及同條第2項所定情
27 形，需經貸與人請求返還時，借貸關係始行終了者不同。故
28 借用人於依借貸之目的使用完畢時，倘未返還借用物，仍繼
29 續占用時，即屬無法律原因而受有利益，貸與人如因此受有
30 損害者，非不得請求返還其利益（最高法院75年度台上字第
31 2374號民事判決參照）。

01 2.被上訴人於45年1月21日以(四五)字第530號代電上訴人，並
02 核發證明書，依該證明書所載：上訴人係前中廣事業處所改
03 組，於38年12月16日改組完成，臺灣光復時期中廣事業處管
04 理接管日據時期臺灣省各廣播電台房屋地產統由改組後之上
05 訴人掌理，特予證明如上（見一審卷一第131頁）等意旨，
06 可知上訴人於38年12月16日由中廣事業處改組為公司後，被
07 上訴人仍同意由上訴人掌理系爭土地，且未約定期限。被上
08 訴人既同意上訴人無償占有使用系爭土地，堪認兩造間已成
09 立系爭借貸契約無疑。

10 3.參以國民政府行政院與中廣事業處於36年1月簽訂之合約明
11 訂：「甲方（即國民政府行政院）為宣揚政令委託乙方（即
12 中廣事業處）廣播，經乙方接受特訂立合約……」、「一、
13 乙方應以其所設廣播電台儘先供應甲方為傳布政教所需要之
14 節目……二、甲方按月補助乙方經費國幣廿億……三、乙方
15 會計報告按年度送請甲方查核……四、甲方為適應需要得資
16 助乙方於某一地區創設電台……」（見一審卷一第209至210
17 頁），及上訴人就接收房地產轉帳一案，於40年11月1日以
18 台廣總(40)字第1555號函覆臺灣省公產管理處，記載：「查
19 本公司為因襲訓政時期沿革與行政院訂約承應政府播音演化
20 而為公司本為名稱上之一種方式而實質則經費均由行政院歸
21 列交通部主管範圍在國庫支銷類同特殊性質之政府機關以前
22 既以特殊性質而接收並已層辦各種轉帳手續……」（見前審
23 卷六第169頁），可知行政院資助中廣事業處創設電台之目
24 的，在於委託中廣事業處宣揚廣播政令，上訴人係承應政府
25 播音業務而接收系爭土地。由此觀之，系爭借貸契約之目的
26 在於以系爭土地供上訴人執行政治宣傳等播音業務之用，足
27 堪認定。上訴人辯以系爭借貸契約非以受託執行政治宣傳等
28 播音業務為使用目的云云，尚非可採。

29 4.行政院新聞局94年12月14日函記載：「本局委託中廣公司辦
30 理廣播之合約，起於民國46年本局恢復建制時，係承續貴部
31 (即被上訴人)與中廣公司於民國41年簽訂之合約。其後並以

01 換文續約或續訂新約之方式委辦。鑒於行政院於民國85年12
02 月5日公布施行『中央廣播電台設置條例』，財團法人中央
03 廣播電台於民國87年1月1日正式成立，本局即終止與中廣公
04 司的合約關係」（見前審卷六第105頁），及上訴人所設官
05 網簡介載明：「中廣於民國五十四年至八十六年之間接受政
06 府委託，辦理『自由中國之聲』與『亞洲之聲』的海外廣播
07 業務，這項業務雖然自民國八十七年起已經轉移『財團法人
08 中央廣播電台』執行」（見前審卷六第107頁），可知上訴
09 人自87年1月1日起即已不再受政府委託處理政令宣揚等廣播
10 事務，被上訴人以系爭土地供上訴人作為政治宣傳等播音業
11 務之使用借貸目的當已完成，依首揭說明，系爭借貸契約自
12 87年1月1日起，即歸於消滅，被上訴人無須為終止契約之
13 意思表示。上訴人辯稱被上訴人未終止系爭借貸契約，伊仍有
14 權占有系爭土地云云，自不足採。

15 5.兩造間就系爭土地既成立系爭借貸契約，且未定有期限，並
16 以供上訴人受託執行政治宣傳等播音業務為借貸之目的。則
17 上訴人自87年1月1日起不再受政府委託處理政令宣揚等播音
18 業務，系爭借貸契約即因使用目的完成而歸於消滅。上訴人
19 於系爭期間繼續占用系爭土地，屬無法律原因而受有利益，
20 堪予認定。

21 (五)46年廣播合約第5條約定之資產，不包括系爭土地。

22 1.解釋意思表示，應探求當事人之真意，此觀民法第98條規定
23 自明。是解釋契約，須探求當事人立約時之真意，除契約文
24 字已表示當事人真意，無須別事探求外，應通觀契約全文，
25 斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切
26 證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及
27 經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。

28 2.46年廣播合約第5條固約定：「在合約期滿乙方（即上訴
29 人）資產變更增減（包括自然折損）仍悉歸乙方所有，雙方
30 不計損益」（見一審卷一第216頁），然觀該合約第1條：
31 「乙方應以其所設廣播電台及設備僅先為政府播送……」、

01 第2條：「甲方(即行政院新聞局)按乙方現有設備及業務實
02 際所需，按月補助乙方……」、第4條：「為適應需要，乙
03 方得呈准甲方撥款資助創建或擴建廣播電台及設備」等內容
04 (見一審卷一第215頁)，可知該合約僅在約定廣播電台及
05 設備之使用及補助，並未提及系爭土地。是就46年廣播合約
06 全文以觀，第5條所指資產當指行政院新聞局資助上訴人所
07 建之廣播電台及設備，而不包括系爭土地。

08 3.系爭土地於36年9月20日土地總登記時，登記為國有土地，
09 迄至76年12月31日始辦竣系爭登記，為兩造所不爭執(見上
10 三)，可知於簽訂46年廣播合約時，系爭土地並未登記為上
11 訴人所有，自難認該合約第5條所指上訴人資產，包括斯時
12 仍登記為國有之系爭土地。因此，上訴人謂依46年廣播合約
13 第5條約定，系爭土地仍應歸伊所有，伊為有權占有云云，
14 自不可採。

15 (六)被上訴人得請求上訴人給付附表一所示相當於租金之不當得
16 利。

17 1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
18 益，民法第179條定有明文。又無權占有他人不動產，可能
19 獲得相當於租金之利益，此為社會通常之觀念。上訴人未證
20 明占有系爭土地之正當權源，其占有系爭土地自將導致被上
21 訴人無法使用、收益，而受有相當於租金之損害。準此，被
22 上訴人請求返還相當於租金之不當得利，自屬有據。

23 2.上訴人於系爭期間占有系爭土地之範圍包括系爭土地之全
24 部：

25 (1)系爭土地於76年12月31日移轉所有權登記予上訴人，於104
26 年12月29日經回復登記為中華民國所有，並以被上訴人為管
27 理機關等情，已如上述，故上訴人自76年12月31日至104年
28 12月28日期間，既受領系爭土地所有權之登記而無異議，堪
29 認係以所有人自居而管領全部土地。

30 (2)1367地號土地為斜坡，與1367之1地號土地相連，且後方未
31 與其他道路直接相連，其上設有木棧道、木圍籬，並種植落

01 羽松、矮灌木、臺灣二葉松等植物，有勘驗筆錄、現場照
02 片、土地複丈成果圖、GOOGLE地圖列印資料可稽（見花蓮地
03 院105年度助字第3號卷〈下稱助字卷〉第16頁、一審卷二第
04 180頁、第186至189頁及第196頁）。觀之上開現場照片，
05 1367地號土地上設置之木棧道、木圍籬、樹木均為有人管理
06 維護之狀態，是依1367地號土地之位置與維護狀態，應可認
07 定上訴人確有占用1367地號土地。

08 (3)原判決附圖編號A（主建物）、B（匹配室）、C（發射
09 臺）、D（天線）、E（油庫）、F（水塔）、G（水塔）、H
10 （水塔）部分均坐落在1367之1地號土地，且為花蓮台主要
11 硬體設施，上訴人並在1367之1地號土地設置大門、圍籬與
12 外界間隔，且編訂花蓮縣○○市○○街00號之門牌，原審於
13 106年2月16日勘驗時仍有工作人員在播音室內工作等情，有
14 勘驗筆錄及現場照片可參（見助字卷第16頁至第16頁反面、
15 一審卷二第181至183頁及第185頁），堪認1367之1地號土地
16 之全部於系爭期間均為上訴人占用。

17 (4)1367之2地號土地為路寬4米之○○街，西側有部分種植低矮
18 籬木、未作道路使用，花蓮台對面為松園別館，但並非松園
19 別館入口，○○街終點為花蓮台，亦有勘驗筆錄、現場照片
20 及GOOGLE地圖列印資料附卷可參（見花蓮地院105年度助字
21 第3號卷第16頁反面至第17頁、一審卷二第190頁至第192頁
22 及第195頁），可知1367之2地號土地主要係供花蓮台人員出
23 入使用。又該土地西側部分雖未供道路使用，然此部分土地
24 之一側為上訴人設置之圍牆，並與1367號土地相連種植林
25 木，堪認1367之2地號土地之全部於系爭期間亦由上訴人占
26 用。

27 (5)基此，可認上訴人於系爭期間占有系爭土地之範圍應為全
28 部，上訴人辯稱其僅占用1367之1地號上原判決附圖編號A至
29 H部分，並不可採。

30 3.系爭土地對面為松園別館，附近有中華電信松園會館、海灣
31 68莊園民宿、民宅，鄰近花蓮市主要幹道中正路，有勘驗筆

錄可佐（見助字卷第17頁正反面）。審酌系爭土地之地理位置、工商繁榮情形、上訴人利用土地之經濟價值及所受利益等一切情狀，併參考「國有非公用不動產租賃作業程序」第55點規定：「出租不動產之租金，除另有規定外，依下列計算方式計收：（一）基地：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之5」，堪認被上訴人請求相當於租金之不當得利數額，以按土地申報地價年息5%計算為適當。上訴人認應按系爭土地申報地價年息2%計算，尚非可採。

4.1367、1367之1、1367之2地號土地面積依序為3,895、5,152、610平方公尺，合計9,657平方公尺，有土地登記謄本可考（見一審卷(一)第58至60頁）。系爭土地自99年1月至101年12月之公告地價為每平方公尺2,100元、自102年1月至104年12月之公告地價為每平方公尺2,300元，有公告地價資料可憑（見一審卷二第97頁至第97頁反面）。又兩造合意以日數為單位計算不當得利之金額（見本院卷(三)第31頁），據此計算，上訴人應給付被上訴人之金額，如附表一「應給付不當得利金額」欄所示。

5.受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益附加利息，一併償還；如有損害，並應賠償，民法第182條第2項定有明文。據此規定，上訴人於99年10月1日至104年9月9日期間，無權占有系爭土地而受有相當於租金不當得利，即應償還自104年9月9日起至清償日止之利息。至其自104年9月10日起至同年11月20日止占用系爭土地而受領之不當得利部分，則應分別自受領該利益之日起償還利息。

(七)上訴人對被上訴人並無512萬2,038元之地價稅不當得利債權，自無從據以抵銷。

1.上訴人固以伊自86年至104年就系爭土地繳納地價稅512萬2,038元，被上訴人因而獲有免繳地價稅之利益，伊得以此地價稅之不當得利債權抵銷上開被上訴人之債權云云。然依花蓮縣地方稅務局函覆：「……土地登記縱經民事法院判決

01 應塗銷登記確定，然對於已繳地價稅之稅捐週期內，原納稅
02 義務人自居於所有權人之地位占有使用，長時間實際支配使
03 用土地，並排除法律上所有權人對該財產之干涉，實質單獨
04 享有土地之經濟利益，已使經濟效果發生，應認已實現租稅
05 構成要件，該等地價稅之課徵，符合實質課稅之公平原
06 則……」等內容(見本院卷三第143至144頁)，可知上訴人係
07 因上開期間居於所有權人之地位占有使用系爭土地，實現租
08 稅構成要件，而繳納系爭土地之地價稅，並非為被上訴人繳
09 納。

10 2.參以財政部賦稅署函覆：「……國有土地倘無放租有收益等
11 情形，依國有財產法第8條規定，應免徵地價稅；至管理機
12 關嗣後倘有收取上開國有土地之使用補償金，核屬具有收
13 益，依上開財政部93年函等規定，應補徵其收取補償金期間
14 之地價稅」(見本院卷三第170頁)；及花蓮縣地方稅務局函
15 覆：「……倘上訴人因占用土地而給付86年間起至104年間
16 止之補償金與被上訴人，則被上訴人補徵收取補償金期間
17 (即86年間起至104年間止)之地價稅，核課期間為自被上
18 訴人實際收取補償金時起算5年」(本院卷三第333至334
19 頁)，可知被上訴人就系爭土地倘無收益，本應免繳地價
20 稅；反之，被上訴人就系爭土地倘收取相當於租金之不當得
21 利，則由花蓮縣地方稅務局另行核課地價稅。是以，被上訴
22 人並不因上訴人繳納地價稅512萬2,038元而受有利益，上訴
23 人辯稱其對被上訴人有地價稅之不當得利債權云云，要非可
24 採，所為抵銷抗辯自無理由。

25 五、綜上所述，被上訴人依民法第179條、第182條規定，請求上
26 訴人給付549萬0,468元，及其中527萬1,399元(附表一編號
27 1及2之合計)自104年9月9日起至清償日止，其餘部分則分
28 別於附表二C欄所示期間，均按週年利率5%計算之利息，為
29 有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據。原審就上
30 開不應准許部分(即附表二E欄所示利息)，為被上訴人勝
31 訴之判決，並為准、免假執行之宣告，於法尚有未合，上訴

01 意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本
02 院廢棄並改判如主文第2項所示。至上開應准許部分，原審
03 為被上訴人勝訴之判決，並為准、免假執行之宣告，則無違
04 誤，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄，為無理
05 由，應予駁回。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，核與判
07 決結果不生影響，爰不贅述，併此敘明。

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

10 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

11 民事第十八庭

12 審判長法 官 黃明發

13 法 官 胡芷瑜

14 法 官 林尚諭

15 正本係照原本作成。

16 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
17 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
18 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任
19 律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附
20 具律師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
21 第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

22 被上訴人不得上訴。

23 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

24 書記官 莫佳樺

25

附表一						
編號	占用期間（民國）	申報地價 （新臺幣）	占用面積 （m ² ）	年息	被上訴人應 有部分	應給付不當得利金額 （新臺幣）
1	99年10月1日至 101年12月31日	2,100	9,657	5%	1/1	2,283,549.8元 （計算式：見備註(1)）
2	102年1月1日至 104年9月9日	2,300	9,657	5%	1/1	2,987,849.3元 （計算式：見備註(2)）
3	104年9月10日至 104年11月20日	2,300	9,657	5%	1/1	219,068.4元 （計算式：見備註(3)）
合計						5,490,468元

(續上頁)

01

(計算式：見備註(4))
備註： (1)編號1之計算式： $9,657\text{m}^2 \times 2,100\text{元} \times 5\% \times (2+92/365) = 2,283,549.8\text{元}$ (2)編號2之計算式： $9,657\text{m}^2 \times 2,300\text{元} \times 5\% \times (2+252/365) = 2,987,849.3\text{元}$ (3)編號3之計算式： $9,657\text{m}^2 \times 2,300\text{元} \times 5\% \times (72/365) = 219,068.4\text{元}$ (4)99年10月1日至104年11月20日之不當得利金額（即編號1+編號2+編號3）： $2,283,549.8\text{元} + 2,987,849.3\text{元} + 219,068.4\text{元} = 5,490,467.5\text{元}$ （元以下四捨五入）

02

附表二					
	A	B	C	D (B-C)	E
編號	占用系爭土地之日	原判決命給付利息之期間	應給付利息之期間	不應計入利息之期間及日數	不應計入之利息金額（元）
1	104年9月10日	自104年9月9日起至清償日止	自104年9月10日起至清償日止	104年9月10日，計1日	152
2	104年9月11日		自104年9月11日起至清償日止	104年9月10日至11日，計2日	304
3	104年9月12日		自104年9月12日起至清償日止	104年9月10日至12日，計3日	456
4	104年9月13日		自104年9月13日起至清償日止	104年9月10日至13日，計4日	608
5	104年9月14日		自104年9月14日起至清償日止	104年9月10日至14日，計5日	760
6	104年9月15日		自104年9月15日起至清償日止	104年9月10日至15日，計6日	912
7	104年9月16日		自104年9月16日起至清償日止	104年9月10日至16日，計7日	1,064
8	104年9月17日		自104年9月17日起至清償日止	104年9月10日至17日，計8日	1,216
9	104年9月18日		自104年9月18日起至清償日止	104年9月10日至18日，計9日	1,368
10	104年9月19日		自104年9月19日起至清償日止	104年9月10日至19日，計10日	1,520
11	104年9月20日		自104年9月20日起至清償日止	104年9月10日至20日，計11日	1,672

12	104年9月21日		自104年9月21日起至清償日止	104年9月10日至21日，計12日	1,824
13	104年9月22日		自104年9月22日起至清償日止	104年9月10日至22日，計13日	1,976
14	104年9月23日		自104年9月23日起至清償日止	104年9月10日至23日，計14日	2,128
15	104年9月24日		自104年9月24日起至清償日止	104年9月10日至24日，計15日	2,280
16	104年9月25日		自104年9月25日起至清償日止	104年9月10日至25日，計16日	2,432
17	104年9月26日		自104年9月26日起至清償日止	104年9月10日至26日，計17日	2,584
18	104年9月27日		自104年9月27日起至清償日止	104年9月10日至27日，計18日	2,736
19	104年9月28日		自104年9月28日起至清償日止	104年9月10日至28日，計19日	2,888
20	104年9月29日		自104年9月29日起至清償日止	104年9月10日至29日，計20日	3,040
21	104年9月30日		自104年9月30日起至清償日止	104年9月10日至30日，計21日	3,192
22	104年10月1日		自104年10月1日起至清償日止	104年9月10日至10月1日，計22日	3,344
23	104年10月2日		自104年10月2日起至清償日止	104年9月10日至10月2日，計23日	3,496
24	104年10月3日		自104年10月3日起至清償日止	104年9月10日至10月3日，計24日	3,648
25	104年10月4日		自104年10月4日起至清償日止	104年9月10日至10月4日，計	3,800

			25日	
26	104年10月5日	自104年10月5日起至清償日止	104年9月10日至10月5日，計26日	3,952
27	104年10月6日	自104年10月6日起至清償日止	104年9月10日至10月6日，計27日	4,104
28	104年10月7日	自104年10月7日起至清償日止	104年9月10日至10月7日，計28日	4,256
29	104年10月8日	自104年10月8日起至清償日止	104年9月10日至10月8日，計29日	4,408
30	104年10月9日	自104年10月9日起至清償日止	104年9月10日至10月9日，計30日	4,560
31	104年10月10日	自104年10月10日起至清償日止	104年9月10日至10月10日，計31日	4,712
32	104年10月11日	自104年10月11日起至清償日止	104年9月10日至10月11日，計32日	4,864
33	104年10月12日	自104年10月12日起至清償日止	104年9月10日至10月12日，計33日	5,016
34	104年10月13日	自104年10月13日起至清償日止	104年9月10日至10月13日，計34日	5,168
35	104年10月14日	自104年10月14日起至清償日止	104年9月10日至10月14日，計35日	5,320
36	104年10月15日	自104年10月15日起至清償日止	104年9月10日至10月15日，計36日	5,472
37	104年10月16日	自104年10月16日起至清償日止	104年9月10日至10月16日，計37日	5,624
38	104年10月17日	自104年10月17日起至清償日止	104年9月10日至10月17日，計38日	5,776
39	104年10月18日	自104年10月18日起至清償日止	104年9月10日至10月18日，計39日	5,928

	日		日起至清償日止	至10月18日， 計39日	
40	104年10月19日		自104年10月19日起至清償日止	104年9月10日至10月19日， 計40日	6,080
41	104年10月20日		自104年10月20日起至清償日止	104年9月10日至10月20日， 計41日	6,232
42	104年10月21日		自104年10月21日起至清償日止	104年9月10日至10月21日， 計42日	6,384
43	104年10月22日		自104年10月22日起至清償日止	104年9月10日至10月22日， 計43日	6,536
44	104年10月23日		自104年10月23日起至清償日止	104年9月10日至10月23日， 計44日	6,688
45	104年10月24日		自104年10月24日起至清償日止	104年9月10日至10月24日， 計45日	6,840
46	104年10月25日		自104年10月25日起至清償日止	104年9月10日至10月25日， 計46日	6,992
47	104年10月26日		自104年10月26日起至清償日止	104年9月10日至10月26日， 計47日	7,144
48	104年10月27日		自104年10月27日起至清償日止	104年9月10日至10月27日， 計48日	7,296
49	104年10月28日		自104年10月28日起至清償日止	104年9月10日至10月28日， 計49日	7,448
50	104年10月29日		自104年10月29日起至清償日止	104年9月10日至10月29日， 計50日	7,600
51	104年10月30日		自104年10月30日起至清償日止	104年9月10日至10月30日， 計51日	7,752
52	104年10月31日		自104年10月31日起至清償日止	104年9月10日至10月31日， 計52日	7,904

53	104年11月1日		自104年11月1日起至清償日止	104年9月10日至11月1日，計53日	8,056
54	104年11月2日		自104年11月2日起至清償日止	104年9月10日至11月2日，計54日	8,208
55	104年11月3日		自104年11月3日起至清償日止	104年9月10日至11月3日，計55日	8,360
56	104年11月4日		自104年11月4日起至清償日止	104年9月10日至11月4日，計56日	8,512
57	104年11月5日		自104年11月5日起至清償日止	104年9月10日至11月5日，計57日	8,664
58	104年11月6日		自104年11月6日起至清償日止	104年9月10日至11月6日，計58日	8,816
59	104年11月7日		自104年11月7日起至清償日止	104年9月10日至11月7日，計59日	8,968
60	104年11月8日		自104年11月8日起至清償日止	104年9月10日至11月8日，計60日	9,120
61	104年11月9日		自104年11月9日起至清償日止	104年9月10日至11月9日，計61日	9,272
62	104年11月10日		自104年11月10日起至清償日止	104年9月10日至11月10日，計62日	9,424
63	104年11月11日		自104年11月11日起至清償日止	104年9月10日至11月11日，計63日	9,576
64	104年11月12日		自104年11月12日起至清償日止	104年9月10日至11月12日，計64日	9,728
65	104年11月13日		自104年11月13日起至清償日止	104年9月10日至11月13日，計65日	9,880
66	104年11月14日		自104年11月14日起至清償日止	104年9月10日至11月14日，	10,032

(續上頁)

01

				計66日	
67	104年11月15日		自104年11月15日起至清償日止	104年9月10日至11月15日，計67日	10,184
68	104年11月16日		自104年11月16日起至清償日止	104年9月10日至11月16日，計68日	10,336
69	104年11月17日		自104年11月17日起至清償日止	104年9月10日至11月17日，計69日	10,488
70	104年11月18日		自104年11月18日起至清償日止	104年9月10日至11月18日，計70日	10,640
71	104年11月19日		自104年11月19日起至清償日止	104年9月10日至11月19日，計71日	10,792
72	104年11月20日		自104年11月20日起至清償日止	104年9月10日至11月20日，計72日	10,944
總計					399,456
備註： E欄不應計入之利息之每日金額計算式： $9,657 \times 2,300 \text{元} \times 5\% \times 1/365 \times 5\% = 152 \text{元}$ (元以下四捨五入)					