臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第518號

上　訴　人　栗枏
訴訟代理人　林李達律師
複 代理 人　胥丞皓律師
訴訟代理人　林三元律師
複 代理 人　曹雅慧律師
被 上訴 人　臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
000000000000000000
法定代理人　藍舒允
訴訟代理人　林光彥律師
複 代理 人　陳瑩律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國112年12月8日臺灣士林地方法院第一審判決（111年度重訴字第340號），提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於115年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於命上訴人拆除如附圖所示B2、E建物（面積依序為一六.八、六二.〇三平方公尺）部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判，均廢棄。

二、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。

三、其餘上訴駁回。

四、上訴人應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○地號土地如附圖所示B2部分（面積一六.八平方公尺）之建物遷讓返還予被上訴人。

五、第一審（除確定部分外）、第二審（含追加之訴）訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按上訴人於終局判決前，得將上訴撤回。撤回上訴者，喪失其上訴權，此觀民事訴訟法第459條第1項本文、第3項規定自明。而減縮上訴之聲明，係減少不服下級法院判決之程度，故其減縮應為上訴之一部撤回，足使減縮部分之該下級審法院判決歸於確定（最高法院109年度台上字第2963號判決意旨參照）。查上訴人於民國113年1月2日提起上訴，其上訴聲明為：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡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（見本院卷一第25、26頁）；嗣於同年月18日變更上訴聲明為：㈠原判決主文第2至4項及該部分假執行之宣告均廢棄；㈡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（見同上卷一第29頁）。核係減縮對原判決不服之程度與請求廢棄之範圍，依上說明，其減縮部分係一部上訴之撤回，原判決主文第1項即命上訴人將坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（下稱系爭土地）如附圖（下稱附圖）所示A1、A2、B1、B2、C、D、E、G部分（面積合計538.06平方公尺，下各以標示稱之）之土地（下合稱甲部分土地）返還予被上訴人部分，即告確定。上訴人嗣復於113年2月1日將請求廢棄之範圍擴張及於原判決主文第1項部分（見本院卷一第31頁），依上開說明，自不合法。

二、次按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定自明。查被上訴人於原審主張上訴人為B2建物事實上處分權人，B2建物無權占用系爭土地，而依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆除。嗣於本院主張如認B2建物非獨立建物，追加備位聲明請求上訴人遷讓返還。上訴人訴訟代理人林李達律師對於被上訴人為訴之追加表示沒有意見（見本院卷二第68頁言詞辯論期日筆錄），且追加部分與起訴之基礎事實同一，自應准許。上訴人再於115年1月8日具狀以一時不及反應為由聲明異議，不同意被上訴人追加聲明（見同上卷二第99

頁），不生影響被上訴人合法追加之效力，附此敘明。

三、又當事人於第二審提出新攻擊或防禦方法，應符合民事訴訟法第447條第1項但書規定之要件，並應釋明之，為同條第2項所明定。查本件上訴人抗辯其父栗鴻蘭於36年間向訴外人陳國榮購買門牌臺北市○○區○○○路0段000巷0號建物（即附圖所示A1、B1之建物，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），取得系爭房地之所有權。嗣於115年5月14日準備程序始提出栗鴻蘭向訴外人大永興業股份有限公司（下稱大永興公司）購買系爭土地，及系爭房屋為無主物，栗鴻蘭最早占有取得所有權之抗辯（見本院卷二第293、294頁），核屬於第二審提出之新攻擊防禦方法，且未釋明其符合前開但書規定之要件，依同條第3項規定，應予駁回。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：系爭房地為臺北市所有，伊為管理機關。系爭房屋原為臺灣省農業試驗所士林園藝實驗分所（後改隸於伊並更名為士林園藝所，下稱士林園藝所）之職務宿舍，上訴人之父栗鴻蘭任職於士林園藝所，於36年間獲配住系爭房屋，與士林園藝所成立使用借貸關係，嗣並隨同改隸任職於伊。栗鴻蘭於90年5月7日死亡，由其配偶即訴外人馬芝英（與栗鴻蘭合稱栗鴻蘭等2人）續住，馬芝英已於110年2月15日死亡，上訴人並無續住資格，伊自得請求遷讓返還。又栗鴻蘭未經伊同意，於系爭土地A2、B2、C、D、E部分（下合稱乙部分土地）上增建地上物（下合稱系爭增建物），無權占用乙部分之土地，妨害伊所有權之行使。上訴人因繼承取得系爭增建物事實上處分權，負有拆除之義務。上訴人自110年12月12日起無權占用系爭房地，受有相當於租金之不當得利。為此，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，求為命上訴人：㈠遷讓返還系爭房屋及拆除系爭增建物；㈡給付如附表所示本息之判決（原審就上開部分，為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴；被上訴人追加備位之訴。未繫屬部分，不另贅述）。並答辯聲明：上訴駁

回。追加之訴聲明：上訴人應將B2建物遷讓返還予被上訴人。

二、上訴人則以：系爭房地為日治時期之私人財產，栗鴻蘭於36年間向陳國榮購買系爭房地，取得所有權，並自費修繕系爭房屋及增建系爭增建物，伊因繼承取得系爭房地所有權及系爭增建物之事實上處分權。臺灣省政府於41年10月4日辦理系爭房屋總登記為其所有，及臺北市於65年2月5日以買賣為原因將系爭土地登記為臺北市所有，均屬非法將私人財產收歸國有，應為無效，臺北市非系爭房地之所有權人，無權請求伊遷讓或拆除。且該收歸國有之行為，侵害栗鴻蘭之私有財產權及伊之居住權，違反公民與政治權利國際公約（下稱公政公約）第17條及經濟社會文化權利國際公約（下稱經濟文化公約，與公政公約合稱兩公約）第11條規定，伊自得以之對抗被上訴人。又被上訴人請求之不當得利金額過高等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決主文第㈡至㈣項廢棄。㈡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。答辯聲明：被上訴人追加之訴駁回。

三、查系爭房屋於41年10月4日總登記為臺灣省政府所有，於64年8月14日、69年5月12日因管理機關變更依序登記為臺北市政府、臺北市所有；系爭土地於65年2月5日以買賣為原因，登記為臺北市所有，被上訴人為系爭房地之管理機關。系爭房屋原由栗鴻蘭及其家屬居住使用，栗鴻蘭為士林園藝所退休人員，於90年5月7日死亡，馬芝英於110年2月15日死亡。上訴人為栗鴻蘭等2人之子，栗鴻蘭等2人之全體繼承人協議由上訴人取得對於系爭房屋及增建物之權利，系爭房屋現為上訴人居住使用等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第295頁、卷一第319頁）。被上訴人主張系爭房地為臺北市所有，被上訴人無權占有系爭房地，受有相當於租金之不當得利，為上訴人所否認，並以前開情詞置辯。本件兩造所爭執者為：㈠臺北市是否為系爭房地之所有權人？㈡上訴人是否有權占有系爭房地？㈢被上訴人請求上訴人返還系爭房屋及

拆除系爭增建物，是否有據？㈣被上訴人請求按土地申報地價年息5%及房屋評定現值年息8%計算不當得利，是否合理？（見同上卷頁）本院判斷如下：

㈠關於臺北市是否為系爭房地之所有權人部分：

1.按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。該登記之推定效力，觀其立法意旨，乃登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。若登記名義人之登記有無效或應塗銷之情形，於依法定程序塗銷該登記前，其直接前手以外之第三人，尚不得逕否認登記名義人之物權（最高法院113年度台上字第2205號判決意旨參照）。而關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推定為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由其他原因事實所作成，以排除前開經驗法則之適用（同院100年度台上字第837號判決意旨參照）。

2.系爭土地部分：

查系爭土地原為訴外人林熊徵所有，於大正11年3月30日（西元1922年）因杜賣契字（即買賣）登記為大永興業株式會社所有，於40年7月3日因改名登記為大永興公司所有，於65年2月12日以買賣為原因，登記為臺北市所有，有日治時期土地登記簿、土地台帳、土地登記總簿、土地登記謄本足參（見原審卷二第36至42頁、本院卷一第178頁），足見栗鴻蘭非臺北市直接前手之真正權利人。又大永興公司於64年12月17日向稅捐機關申報系爭土地之增值稅，且對於該地於65年間以買賣登記為臺北市所有之事實，並未異議，亦有臺北市稅捐稽徵處士林分處115年1月16日北市稽士林乙字第1155600562號函及檢送之土地所有權移轉登記現值申報書、大永興該公司114年7月18日0000000-00號函足佐（依序見本院卷二第125、127頁、卷一第

351、351頁），堪認臺北市係基於買賣關係，合法取得系爭土地之所有權。上訴人以被上訴人不能提出系爭土地之買賣契約或相關之交易紀錄為由，抗辯前開土地登記虛偽不實，臺北市非法將系爭土地收歸國有，非系爭土地之所有權人云云，洵屬無稽。

3.系爭房屋部分：

⑴系爭土地標示部於35年7月1日就建築改良物登記情形登記為：建號406，可知系爭房屋為一合法建物。又該屋因年代久遠，無相關建照執照及使用執照。另臺灣省政府於41年10月1日依該府37年巳巧府綱地甲字第754號訓令訂頒之建物補充要點規定，囑託地政機關辦理系爭房屋總登記為臺灣省政府所有，且主要用途登記為職員宿舍等情，有土地登記總簿、臺北市建築管理工程處115年1月15日北市都建秘字第1156078914號函、臺北市士林地政事務所115年1月26日北市士地登字第1157001251號函及檢送之建物謄本、家屋臺帳；建築改良物登記簿足參（依序見原審卷二第42頁、本院卷二第121、163至166頁、卷一第353、355頁）。再依士林園藝所53年間之宿舍房地使用調查表（下稱調查表）之記載可知，系爭房屋之原所有權人為臺灣總督府，士林園藝所於36年2月奉省政府令接管，亦有農業部農業試驗所115年1月30日覆被上訴人函及士林園藝所53年3月30日簽呈及調查表可按（見本院卷二第168至171頁），足見臺灣省政府係自臺灣總督府接收系爭房屋。

⑵上訴人雖以系爭房屋於明治43年3月1日登記戶主為林熊徵，且於5年間即已裝錶供電，為日治時期之私人財產；栗鴻蘭於36年間向陳國榮購買取得系爭房地之所有權為由，抗辯臺灣省政府非法將私人財產收歸國有云云。惟36年間臺灣已光復，依民法第758條規定，不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。縱有陳國榮出售系爭房屋之事實，

未經移轉登記，栗鴻蘭亦無從取得系爭房屋之所有權。又林熊徽雖於明治43年3月1日設籍於系爭房屋登記為戶主（見本院限閱卷第55頁），然戶籍登記與系爭房屋所有權之歸屬究屬二事，設籍並非當時即為系爭房屋之所有權人。而依台灣電力股份有限公司台北北區營業處之函文（見本院卷一第51、391頁）顯示，系爭房屋固於5年12月1日申請裝錶供電，然無最早申請使用之資料，僅由供電事實亦不足證明系爭房屋為日治時期之私人財產。上訴人既不能舉證證明陳國榮為出資興建者，或自有權之人受讓系爭房屋之所有權，則栗鴻蘭縱與陳國榮成立系爭房地之買賣契約，亦不能因陳國榮之交付占有而取得系爭房屋之事實上處分權。況證人Ａ０６雖證稱：在栗鴻蘭70大壽時聽聞栗鴻蘭與一大群朋友聊天，說栗鴻蘭託其父親鄒定華帶一大筆錢來臺購買系爭房屋等語（見本院卷一第479、480頁），惟並非親自見聞栗鴻蘭買受系爭房地之經過；而馬芝英於42年1月24日與栗鴻蘭結婚（見本院限閱卷第45頁戶籍資料），故其所留栗鴻蘭於36年間以帶來臺灣的錢取得士林家園權益居住等文字（見原審卷一第154頁），亦非其親自見聞之事實，均不足以證明栗鴻蘭向陳國榮買受系爭房地。再者，上訴人陳稱：陳國榮邀約栗鴻蘭來臺任職於士林園藝所，暫時讓栗鴻蘭居住設籍於系爭房屋，並於39年交付系爭房屋之占有予栗鴻蘭永久居住使用，栗鴻蘭因此支付陳國榮一筆金額補償陳國榮先前修繕之花費等語（見原審卷一第94頁），則栗鴻蘭縱曾交付陳國榮金錢，究是否係支付買賣價金，亦非無疑。故上訴人抗辯栗鴻蘭向陳國榮購買系爭房屋而取得所有權云云，並不可採。

⑶上訴人另以栗鴻蘭自費修繕系爭房屋，且被上訴人對於栗鴻蘭增建系爭增建物未曾異議為由，抗辯栗鴻蘭為真正權利人云云。惟士林園藝所於36年2月接收系爭房

屋，且於41年間總登記時之主要用途為職員宿舍，為士林園藝所之眷屬宿舍等情，有調查表、建物登記謄本、公有宿舍清查表可憑（見原審卷第333、344頁、本院卷二第171頁）。佐以士林園藝所前技工即證人Ａ０２證稱：栗鴻蘭住在士林園藝所附設幼稚園旁，幼稚園旁邊有一排約4、5戶房子，都是給員工住的，栗鴻蘭住在該排房子的前面等語（見本院卷一第214至216頁），可知鄰近系爭房屋之建物幾為士林園藝所之職務宿舍及公共設施，栗鴻蘭自大陸地區受邀來臺任職於士林園藝所，由該所配住職務宿舍予其居住使用，符合一般經驗法則。故被上訴人主張栗鴻蘭與士林園藝就系爭房屋成立使用借貸關係，應為可採。而借用物之通常保管費用，依民法第469條第1項規定，本應由借用人負擔。則上訴人以栗鴻蘭自費修繕系爭房屋，及增建系爭增建物，被上訴人未異議為由，抗辯栗鴻蘭為系爭房屋之所有人云云，亦無可取。

⑷上訴人另援憲法法庭112年憲判字第20號（下稱憲判20號）判決為由，抗辯臺北市未取得系爭房屋之所有權云云。惟憲判20號判決理由所載日治時期屬人民私有之土地，經辦理土地總登記之程序而登記為國有，然該登記與物權之歸屬無關，並未影響人民自日治時期已取得之土地所有權，人民仍為該土地之真正所有人等語，旨在闡明登記不能剝奪真正權利人之財產權，且真正權利人之塗銷請求權不受時效限制，非謂真正所有權人以外之第三人在登記塗銷前，得援為對抗登記權利人之依據。臺灣省政府依當時法令囑託辦理系爭房屋之總登記，並非不法，栗鴻蘭並未取得系爭房屋之所有權，已如前述。上訴人自不得援引憲判20號判決，據以否認臺北市擁有系爭房屋之所有權。

4.基上，臺北市為系爭房地之所有權人，上訴人並未舉證證明系爭房地之真正權利人為何人，及栗鴻蘭係自有權之人

受讓系爭房屋事實上處分權之事實，則主張應依民事訴訟法第277條但書規定，降低其舉證責任云云，即無可採。又上訴人非系爭房地之真正權利人，系爭房地之登記亦未經真正權利人依法塗銷登記，且被上訴人已說明臺北市取得系爭房地所有權之原因及提出現存之相關證明文件，並自陳多數檔案資料逾保存期限而散失或無從查考（見本院卷二第361頁），則上訴人再聲請命被上訴人提出取得系爭房地之相關憑證，顯無可能。另上訴人聲請再向相關單位函調資料部分（見本院卷二第282、290頁），目的在證明臺北市非法取得系爭房地之所有權，並非證明其為真正權利人，該部分證據之調查，並不足推翻其非真正權利人之判斷，自無調查之必要。

㈡關於上訴人是否有權占有系爭房地部分：

1.按因任職關係獲准配住宿舍，其性質為使用借貸，目的在使任職者安心盡其職責，是倘借用人喪失其與所屬機關之任職關係，當然應認依借貸之目的，已使用完畢，配住機關自得請求返還（最高法院91年台上字第1926號判例要旨參照）。又中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法所定合法現住人，以72年5月21日前經各機關依法核准配住「眷屬宿舍有案」者，且須為「現職人員」、「退休人員」或「遺眷」，「遺眷」僅以原配住人之父母、配偶及未成年子女為限，有行政院人事行政局86年8月7日（86）住福字第26922號函（下稱人事行政局函）可按（原審卷一第36頁）。

2.查臺北市為系爭房地之所有權人，系爭房屋為士林園藝所配住予栗鴻蘭之職務宿舍，均如前述。栗鴻蘭等2人均已死亡，上訴人為栗鴻蘭已成年之眷屬，依前開規定無續住資格，則被上訴人主張上訴人無權占用系爭房地，即屬有據。上訴人另援兩公約抗辯臺北市將系爭房地收歸國有，侵害其居住權云云。惟公政公約及經濟文化公約所保障之適足居住權，係指人民得享有安全、和平、尊嚴及不受非

法侵擾之適足居住環境，非謂人民可在未取得或已喪失正當權源之情況下，得占有使用他人之不動產或對抗合法權利人行使其權利（最高法院111年度台上字第1598號判決要旨參照）。被上訴人於馬芝英死亡後，始提起本件訴訟，已完全保障栗鴻蘭遺孀之居住需求，上訴人為成年人，且非被上訴人所屬公務員，並無占有系爭房地之正當權源，自不得援兩公約規定對抗被上訴人行使權利。

㈢關於被上訴人請求上訴人返還系爭房屋及拆除系爭增建物，是否有據部分：

1.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，為民法第767條第1項前段、中段所明定。又稱不動產者，謂土地及其定著物；動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，同法第66條第1項、第811條分別定有明文。另附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條之規定，應由原建築所有人取得增建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張（最高法院114年度台上字第1964號判決意旨參照）。

2.上訴人於馬芝英死亡後，無占用系爭房地之正當權源。又栗鴻蘭未經被上訴人同意，增建系爭增建物，同屬無權占有。兩造不爭執增建物中之B2建物與系爭房屋相連，共用一出入口等情（見本院卷一第247、274、470頁），且依上訴人提出B2建物之照片（見本院卷一第283、285、286頁），可知B2建物雖具構造上之獨立性，但無使用上之獨立性，依前開說明，應由臺北市取得所有權。另被上訴人自陳E部分為雨遮，分別附合於A1、B1（即系爭房屋），為系爭房屋之重要成分（見本院卷一第251頁），且為上

訴人所不爭執（見同上卷第274頁）。揆諸前開規定，應由臺北市取得E部分即雨遮之所有權。臺北市既為B2、E建物之所有權人，上訴人就該等增建物並無事實上處分權。從而，被上訴人依前開規定，請求上訴人返還系爭房屋，追加請求上訴人遷讓B2建物；及請求上訴人拆除A2、C、D之建物，均屬有據；逾此部分之請求，即屬無據。

㈣關於被上訴人請求按土地申報地價年息5%及房屋評定現值年息8%計算不當得利，是否合理部分：

1.按無權占用他人不動產者，通常可享有相當於租金之不當得利，不動產所有權人得請求占用人返還。又依土地法第97條規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限。該基地租金之數額，除以基地及其建築物申報總價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定。所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額，為土地法施行法第25條所明定。上訴人無權占用系爭房屋及甲部分土地，被上訴人自得請求上訴人返還相當租金之不當得利。

2.查系爭房地位於臺北市士林區，鄰近士林官邸公園、捷運士林站、士林夜市，有臺北地理資訊e點通電子地圖及Google地圖、路線規劃圖可稽（見原審卷一第172至180頁），堪認交通便利、經濟繁榮且生活機能佳。爰審酌其坐落位置、繁榮程度、經濟用途、交通便利性及房屋老舊且漏水（見本院卷二第81頁之照片）等情，認被上訴人請求按土地按申報地價年息5%，房屋評定現值年息8%計算相當於租金之不當得利，應屬合理。上訴人占用甲部分土地之面積為538.06平方公尺，系爭土地110年至112年之申報地價依序為每平方公尺1萬2,500元，1萬2,700元、1萬2,700元（見原審卷一第140頁、卷二第162頁）；系爭房屋110至112年之評定現值依序為13萬8,900元、13萬5,200元、

13萬1,400元，有房屋稅籍證明書、房屋稅課稅明細表可佐（見原審卷一第30頁、卷二第180至182頁）。依此計算，上訴人應給付被上訴人如附表應給付金額或月付額欄所示之金額及利息欄所示之利息。

四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求上訴人遷讓返還系爭房屋、拆除A2、C、D之增建物；及給付如附表所示之本息，均有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，不應准許。從而，原審就前開不應准許（即拆除B2、E建物）部分，為上訴人敗訴之判決，即有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第2項所示；至上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分上訴。被上訴人追加請求上訴人將B2建物遷讓返還予被上訴人，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，追加之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第三庭

審判長法　官　李昆霖

法　官　徐淑芬

法　官　吳素勤

正本係照原本作成。

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（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

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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　林敬傑

附表：

期間(年/月/日)	土地不當得利(元) 面積×申報地價×5%×日／365或月／12	房屋不當得利 評定現值×8%×日／365或月／12	應給付金額或月付額	利息
110/12/12-110/12/31	538.06×12,500×5%×20/365＝18,427(元以下四捨五入，下同)	138,900×8%×20/365＝609	193,830	74,370元自111年9月16日起；119,460元自112年6月9日起均至清償日止，按年息5%計算之利息。
111/01/01-111/06/30	538.06×12,700×5%×181/365＝169,430	135,200×8%×181/365＝5,364		
111/07/01-111/12/31	538.06×12,700×5%÷12＝28,472	135,200×8%÷12＝901	29,373	按月於每月末日給付及各自翌月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
112/01/01至遷讓返還日止	538.06×12,700×5%÷12＝28,472	131,400×8%÷12＝876	29,348	