

臺灣高等法院民事判決

113年度重上更一字第62號

上訴人 蔣世傑

席宏淮

陳家煌

共同

訴訟代理人 廖穎愷律師

複代理人 何恩得律師

王盈智律師

上訴人 且英麗

訴訟代理人 孫大龍律師

上訴人 幸光宇

嚴上鎧(即嚴立秋之承受訴訟人)

被上訴人 國軍退除役官兵輔導委員會

法定代理人 嚴德發

訴訟代理人 徐維良律師

上列當事人間請求返還房屋事件，上訴人對於中華民國109年10月13日臺灣臺北地方法院103年度訴字第4217號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，被上訴人並為訴之追加，本院於113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、上訴人應給付被上訴人如附表2「本院判決給付利息」欄所示之利息。

三、第二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外），均由上訴人按附表5所示比例負擔。

四、原判決主文第2項除確定部分外，應更正如附表2「原判決主文第2項更正內容」欄所示。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人法定代理人於本院審理中由馮世寬變更為嚴德發

（見本院卷一第315至316頁），並據其聲明承受訴訟（見本院卷一第311至312頁），核無不合，應予准許。

二、被上訴人於原審主張上訴人幸光宇、且英麗、席宏淮、蔣世傑、陳家煌（席宏淮以次3人下合稱席宏淮等3人）、嚴上鎧之被繼承人嚴立秋（下分稱其名）分別無權占有伊所有如附表1所示房屋（下分以門牌號碼稱之，合稱系爭房屋），依民法第767條第1項前段、第470條第1項、2項、第179條規定，請求判令其等返還各該占有之房屋，並給付相當於租金之不當得利。嗣因返還房屋部分業經判決確定及被上訴人部分不當得利之請求經本院前審駁回確定（未繫屬本院者，下不予贅述），且於本院審理中，各上訴人皆已遷讓返還其等占用之房屋，嚴立秋則於第三審審理中死亡而由其繼承人嚴上鎧承受訴訟，被上訴人遂依前審判決附表3所示按月給付金額及各上訴人占用系爭房屋期間，計算並更正其請求之不當得利數額（詳如附表2「被上訴人更正、追加聲明欄」所示，見本院卷二第240頁），並改為請求嚴上鎧於繼承嚴立秋遺產範圍內負給付之責，核屬不變更訴訟標的而更正事實上、法律上陳述，非為訴之變更或追加。被上訴人另就其請求給付不當得利部分，於本院追加請求上訴人給付法定遲延利息（見本院卷二第240至241頁），合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定，應予准許。

三、上訴人幸光宇、嚴上鎧經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形之一，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：系爭房屋為伊管理之國有財產，供伊核定之配住人居住使用，嗣伊與配住人間之使用借貸關係消滅，幸光宇、且英麗、席宏淮、蔣世傑、陳家煌、嚴立秋仍繼續居住使用系爭房屋，於本件訴訟期間始先後返還占用之房屋（其等分別占用之房屋如附表1所示），爰依民法第179條規定，求為命上訴人依序給付如附表2「被上訴人更正聲明」

01 欄所示相當於租金之不當得利之判決（原審就上開部分判決
02 被上訴人勝訴，上訴人不服提起上訴，被上訴人並為訴之追
03 加，如前所述）答辯聲明：上訴駁回。追加之訴聲明：如附
04 表2「被上訴人追加聲明」欄所示。

05 二、上訴人方面：

06 (一)席宏淮等3人係以：計算本件不當得利時，土地價額部分，
07 應以土地公告地價80%為其申報地價，房屋價額部分，應依
08 臺北市政府地政局民國113年8月2日函附系爭房屋估定價額
09 單價表（下稱系爭估定價額單價表）按月份計算系爭房屋之
10 估定價額。依上開標準計算，蔣世傑自103年11月起每月不
11 當得利應為1萬3,175元、席宏淮自104年10月起每月不當得
12 利應為1萬3,153元、陳家煌自105年11月起每月不當得利應
13 為1萬3,023元等語，資為抗辯。上訴聲明：1.原判決（除確
14 定部分外）不利於上訴人部分廢棄。2.上開廢棄部分，被上
15 訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。答辯聲明：追加
16 之訴駁回。

17 (二)且英麗係以：計算本件不當得利時，土地部分應依被上訴人
18 起訴時即103年之申報地價計算，房屋部分應依103年課稅現
19 值計算，否則應按工程造價計算，如認均無可採，再依系爭
20 估定價額單價表計算，並按實際建成月數折舊等語，資為抗
21 辯。上訴聲明：1.原判決（除確定部分外）不利於上訴人部
22 分廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行
23 之聲請均駁回。答辯聲明：追加之訴駁回。

24 (三)嚴上鎧未於言詞辯論期日到場，其於準備程序陳述略以：伊
25 並未占用00號4樓房屋，不應要求伊負擔超出遺產範圍之金
26 額等語。上訴聲明：1.原判決（除確定部分外）不利於上訴
27 人部分廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假
28 執行之聲請均駁回。答辯聲明：追加之訴駁回。

29 (四)幸光宇未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
30 述。其於前審陳述略以：對於法院依臺北市地政局資料核算
31 建物總價額沒有意見等語。

01 三、坐落臺北市○○區○○段0小段000、000、000、000地號土
02 地（下合稱系爭土地）及其上同段0000號建物（門牌號碼臺
03 北市○○區○○路00、00、00號，即系爭房屋）均為被上訴
04 人管理之國有財產，有土地及建物登記謄本可稽（見原審卷
05 一第9至13頁）。被上訴人主張上訴人分別於附表1「返還房
06 屋日」欄所示日期返還各該房屋（見本院卷一第261頁、卷
07 二第116頁），業據其提出00號4樓房屋移交清單為證（見本
08 院卷二第131至135頁），上訴人對此亦未加以爭執，堪信為
09 真實。

10 四、得心證之理由：

11 (一)被上訴人主張其與系爭房屋原配住人間之使用借貸契約關係
12 業已終止，幸光宇、且英麗、席宏淮、蔣世傑、陳家煌、嚴
13 立秋分別無權占有使用系爭房屋（其等分別占用之房屋如附
14 表1所示），而起訴請求其等返還系爭房屋，並給付不當得
15 利，經原審審理後，就遷讓房屋部分為上訴人全部敗訴之判
16 決，並命其等給付如原判決附表3所示不當得利（見原審卷
17 五第383至403頁）；上訴人提起上訴，本院前審（110年度
18 重上字第405號）就遷讓房屋部分仍為相同認定，僅因且英
19 麗已於前審審理中返還00號5樓房屋，而改判駁回被上訴人
20 該部分之請求，另就上訴人應給付之不當得利部分，改判如
21 前審判決附表3所示，駁回上訴人其餘上訴（見前審卷二第
22 145至160頁）；上訴人對前審判決其敗訴部分提起上訴，最
23 高法院審理後，廢棄前審判決關於駁回上訴人對於前揭不當
24 得利金額之上訴部分，發回本院，並駁回上訴人其餘上訴
25 （見本院卷一第9至14頁）。是幸光宇、席宏淮、陳家煌、
26 嚴立秋於原配住人死亡後，繼續占用上開房屋，乃屬無權占
27 用，另且英麗、蔣世傑與被上訴人間之房屋使用借貸關係，
28 業經被上訴人依民法第472條第1款規定以本件起訴狀繕本之
29 送達合法終止，其等於附表1「不當得利起算日」至「返還
30 房屋日」期間，並無占有使用系爭房屋之正當權源，應堪認
31 定。按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害，應返

01 還其利益，為民法第179條前段所明定；無權占有他人土
02 地，可能獲得相當於租金之利益，此屬社會之通念，被上訴
03 人依民法第179條請求上訴人給付無權占有系爭房屋期間相
04 當於租金之不當得利，即屬有據。

05 (二)被上訴人得請求上訴人給付如附表2「被上訴人更正聲明」
06 欄所示之不當得利：

07 1.房屋所有人請求無權占有人返還占有房屋所得之利益，原則
08 上應以相當於該房屋之租金額為限。城市地方房屋之租金，
09 以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第
10 97條第1項定有明文。又土地法第97條所謂土地及建築物之
11 總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或
12 縣（市）地政機關估定之價額，土地法施行法第25條亦有明
13 文。再依土地法第148條規定，法定地價為土地所有權人依
14 該法所申報之地價。公有土地則係以公告地價為申報地價，
15 免予申報（平均地權條例施行細則第21條參照）。

16 2.經查：

17 (1)系爭房屋坐落之系爭土地屬城市地方土地，於103年至113年
18 間歷年之公告地價即申報地價分別如附表3所示，有臺北市
19 松山地政事務所113年9月12日函附申報地價公務用謄本可稽
20 （見本院卷二第141至146頁）。

21 (2)又經本院函詢直轄市主管機關即臺北市政府地政局系爭房屋
22 103年至113年間之估定價額為何，其依系爭房屋各年度應適
23 用之臺北市地價調查用建築改良物標準單價表分別計算後，
24 認定各年度之估定價額分別如附表4「A建物估定價額」欄所
25 示，亦有系爭估定價額單價表可稽（見本院卷一第481至483
26 頁）。

27 (3)系爭建物為鋼筋混凝土造，74年間營建完成，為5層樓建物
28 除1層面積為286.77平方公尺外，2層至5層面積均為293.14
29 平方公尺（見原審卷一第13頁），兩造亦不爭執系爭房屋每
30 層有3戶（見前審卷二第131至132頁），5層共15戶。

31 (4)系爭房屋位於臺北市○○區，鄰近市政府捷運站、信義商

01 圈，周邊商業發達、交通便利，有系爭房屋周邊地圖可參
02 （見原審卷五第247頁），惟參酌被上訴人提出內部簽呈載
03 明「宿舍屋況老舊、硬體設施設備嚴重損壞」等情（見原審
04 卷五第279頁），堪認上訴人居住使用系爭房屋獲得經濟利
05 益有限，則被上訴人向上訴人請求返還使用系爭房屋之不當
06 利益，應以系爭房屋坐落土地申報地價及系爭房屋估定價額
07 年息5%核算為適當。至於土地申報地價部分，被上訴人主
08 張以系爭土地總面積乘以申報地價除以全部戶數15戶計算，
09 且英麗、席宏淮等3人亦同意上開計算方式（見本院卷二第
10 196頁），堪認依上開方式計算應屬合理，依此計算結果每
11 戶每年度之申報地價詳如附表3所示。

12 (5)依上開方式計算，被上訴人得請求幸光宇、且英麗、席宏
13 淮、蔣世傑、陳家煌、嚴上鎧（於繼承嚴立秋之遺產範圍
14 內）給付之不當得利數額分別為222萬7,790元、153萬7,432
15 元、242萬6,236元、260萬1,414元、214萬1,655元、215萬
16 9,488元（計算式詳如附表4之1至4之6）。惟其數額逾前審
17 判決附表3所示者（計算式詳如附表2「依左列方式計算至上
18 訴人返還占用房屋之日止之總額」欄），業經前審廢棄第一
19 審判決並駁回被上訴人該部分之訴，被上訴人對前審判決其
20 敗訴部分並未提起第三審上訴，故其僅請求上訴人給付如附
21 表2「被上訴人更正聲明」欄所示之不當得利（即如前審判
22 決認定之金額，見本院卷二第229至230頁），自屬有據。

23 (6)席宏淮等3人辯稱系爭土地之申報地價應依公告地價80%計
24 算，與前揭平均地權條例施行細則第21條規定不符，不足為
25 採；又被上訴人請求各上訴人給付無權占用系爭房屋之不當
26 得利期間係自103年至113年不等（詳如附表1所示），本應
27 依系爭土地各年度之申報地價分別計算不當得利數額，且英
28 麗辯稱一律依系爭土地103年之申報地價計算，未獲被上訴
29 人同意，亦無足採。且英麗另辯稱計算本件不當得利數額
30 時，房屋部分應依103年課稅現值計算或依系爭房屋之工程
31 造價計算，其與席宏淮等3人並辯稱應依系爭估定價額單價

01 表逐月計算折舊，惟土地法第97條所謂建築物價額，依該管
02 直轄市或縣（市）地政機關估定之價額，土地法第25條規定
03 甚明；系爭房屋自103年至113年各年度之估定價額分別如系
04 爭估定價額單價表所示，業經臺北市政府地政局函覆明確
05 （見本院卷一第481至483頁），計算本件不當得利數額時，
06 自應依直轄市地政機關即臺北市政府地政局估定之前揭價額
07 為準，且英麗等上開抗辯於法均有未合，自難憑採。

08 3.就前揭上訴人應給付之不當得利部分，被上訴人追加請求幸
09 光宇、且英麗給付自113年7月3日民事更正訴之聲明暨答辯
10 (三)狀繕本送達翌日即113年7月4日（見本院卷一第429、445
11 至446頁）起，及請求席宏淮等3人、嚴上鎧（於繼承嚴立秋
12 之遺產範圍內）給付自113年8月30日民事言詞辯論意旨狀繕
13 本送達翌日即113年9月4日（見本院卷二第116、163至164
14 頁）起，均至清償日止，按法定利率年息5%計算之遲延利
15 息，合於民法第203條、第229條第2項規定，均為有理由。

16 五、綜上所述，被上訴人依不當得利法律關係，請求上訴人分別
17 給付如附表2「被上訴人更正聲明」欄所示金額，為有理
18 由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，核無不
19 合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無
20 理由，應駁回其上訴，並依被上訴人之更正聲明，更正此部
21 分原判決主文第2項如附表2「原判決主文第2項更正內容」
22 欄所示。被上訴人追加請求上訴人給付如附表2「本院判決
23 給付利息」欄所示之遲延利息，亦為有理由，應予准許。

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

26 七、據上論結，本件上訴為無理由，被上訴人追加之訴為有理
27 由，爰判決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

29 民事第七庭

30 審判長法 官 林翠華

31 法 官 藍家偉

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。

中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

書記官 蕭英傑

附表1：

編號	上訴人	占用房屋	不當得利起算日	返還房屋日
1	幸光宇	臺北市○○區○○路00號5樓	103年11月19日	112年5月4日
2	且英麗	臺北市○○區○○路00號5樓	103年12月2日	109年11月27日
3	席宏淮	臺北市○○區○○路00號3樓	104年10月13日	113年8月20日
4	蔣世傑	臺北市○○區○○路00號1樓	103年11月20日	113年8月23日
5	陳家煌	臺北市○○區○○路00號4樓	105年11月16日	113年8月20日
6	嚴上鎧（即嚴立秋之承受訴訟人）	臺北市○○區○○路00號4樓	105年11月1日	113年8月29日

附表2：

編號	上訴人	被上訴人 ①更正聲明 ②追加聲明 （見本院卷二第240至241頁）	本院前審判決附表3判令上訴人給付金額（見前審卷二第159至160頁）	依左列方式計算至上訴人返還占用房屋之日止之總額	①原判決主文第2項更正內容 ②本院判決給付利息
1	幸光宇	①幸光宇應給付被上訴人163萬9,675元。 ②幸光宇應給付被上訴人上開金額自113年7月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。	幸光宇應自103年11月19日起至返還00號5樓房屋之日止，按月給付被上訴人1萬6,157元。	占用期間：103年11月19日至112年5月4日共101月15日（見本院卷二第99頁） 計算式：1萬6,157元×（101+15/31）月＝163萬9,675元（元以下四捨五入，下同）	①幸光宇應給付被上訴人163萬9,675元。 ②幸光宇就前項，應給付被上訴人自113年7月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。
2	且英麗	①且英麗應給付被上訴人116萬1,150元。 ②且英麗應給付被上訴人上開金額自113年7月4	且英麗應給付被上訴人116萬1,150元。		①且英麗應給付被上訴人116萬1,150元。 ②且英麗就前項，應給付被上訴人自113年7

		日起至清償日止按年息5%計算之利息。			月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。
3	席宏淮	①席宏淮應給付被上訴人171萬6,290元。 ②席宏淮應給付被上訴人上開金額自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。	席宏淮應自104年10月13日起至返還00號3樓房屋之日止，按月給付被上訴人1萬6,157元。	占用期間：104年10月13日至113年8月20日共106月7日（見本院卷二第107頁） 計算式：1萬6,157元×(106+7/31)月=171萬6,290元	①席宏淮應給付被上訴人171萬6,290元。 ②席宏淮就前項，應給付被上訴人自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。
4	蔣世傑	①蔣世傑應給付被上訴人187萬7,295元。 ②蔣世傑應給付被上訴人上開金額自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。	蔣世傑應自103年11月20日起至返還00號1樓房屋之日止，按月給付被上訴人1萬6,032元。	占用期間：103年11月20日至113年8月23日共117月3日（見本院卷二第105頁） 計算式：1萬6,032元×(117+3/31)月=187萬7,295元	①蔣世傑應給付被上訴人187萬7,295元。 ②蔣世傑就前項，應給付被上訴人自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。
5	陳家煌	①陳家煌應給付被上訴人150萬4,686元。 ②陳家煌應給付被上訴人上開金額自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。	陳家煌應自105年11月16日起至返還00號4樓房屋之日止，按月給付被上訴人1萬6,157元。	占用期間：105年11月16日至113年8月20日共93月4日（見本院卷二第189頁） 計算式：1萬6,157元×(93+4/31)月=150萬4,686元	①陳家煌應給付被上訴人150萬4,686元。 ②陳家煌就前項，應給付被上訴人自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。
6	嚴上鎧 （即嚴立秋之承受訴訟人）	①嚴上鎧應於繼承被繼承人嚴立秋之遺產範圍內，給付被上訴人151萬7,194元。 ②嚴上鎧應於繼承被繼承人嚴立秋之遺產範圍內，給付被上訴人上開金額自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。	嚴立秋應自105年11月1日起至返還00號4樓房屋之日止，按月給付被上訴人1萬6,157元。	占用期間：105年11月1日至113年8月29日共93月28日（見本院卷二第109頁） 計算式：1萬6,157元×(93+28/31)月=151萬7,194元	①嚴上鎧應於繼承被繼承人嚴立秋之遺產範圍內，給付被上訴人151萬7,194元。 ②嚴上鎧就前項，應於繼承被繼承人嚴立秋之遺產範圍內，給付被上訴人自113年9月4日起至清償日止按年息5%計算之利息。

附表3：每戶年度申報地價(見本院卷二第143至146、159至162頁)

年	地號144		地號146		地號147		地號148		建物占用土地年度申報地價	每戶年度申報地價 (建物占用土地年度申報地價/15戶)
	申報地價	面積 ㎡	申報地價	面積 ㎡	申報地價	面積 ㎡	申報地價	面積 ㎡		
103	72,294	83	102,000	3	83,498	181	92,699	273	46,726,367	3,115,091
104	72,294	83	102,000	3	83,498	181	92,699	273	46,726,367	3,115,091
105	95,831	83	137,000	3	111,359	181	124,110	273	62,402,982	4,160,199
106	95,831	83	137,000	3	111,359	181	124,110	273	62,402,982	4,160,199
107	90,527	83	130,000	3	105,415	181	117,641	273	59,099,849	3,939,990
108	90,527	83	130,000	3	105,415	181	117,641	273	59,099,849	3,939,990
109	92,477	83	133,000	3	107,761	181	120,312	273	60,424,508	4,028,301
110	92,477	83	133,000	3	107,761	181	120,312	273	60,424,508	4,028,301
111	96,701	83	139,000	3	112,655	181	125,756	273	63,165,126	4,211,008
112	96,701	83	139,000	3	112,655	181	125,756	273	63,165,126	4,211,008
113	101,441	83	146,000	3	118,248	181	132,048	273	66,309,595	4,420,640

附表4：

附表4之1：幸光宇(92號5樓)							
占用期間：103.11.19-112.5.4							
年	A	B	C	D	E	F	計算式
	建物估定 價額 (元/㎡)	面積 (㎡)	戶數	建物價額 (A*B/C)	土地申報 地價(每 戶)	不當得利	
103	11,328	293.14	3	1,106,897	3,115,091	24,869	(D+E)*0.05/365*43
104	11,033	293.14	3	1,078,071	3,115,091	209,658	(D+E)*0.05
105	13,310	293.14	3	1,300,564	4,160,199	273,038	(D+E)*0.05
106	13,345	293.14	3	1,303,984	4,160,199	273,209	(D+E)*0.05
107	13,367	293.14	3	1,306,134	3,939,990	262,306	(D+E)*0.05
108	13,210	293.14	3	1,290,793	3,939,990	261,539	(D+E)*0.05
109	13,018	293.14	3	1,272,032	4,028,300	265,017	(D+E)*0.05
110	13,436	293.14	3	1,312,876	4,028,300	267,059	(D+E)*0.05
111	16,723	293.14	3	1,634,060	4,211,063	292,256	(D+E)*0.05
112	16,937	293.14	3	1,654,971	4,211,063	98,839	(D+E)*0.05/365*123
總計						2,227,790	

01

附表4之2：且英麗（94號5樓）							
占用期間：103.12.2-109.11.27							
年	A	B	C	D	E	F	計算式
	建物估定 價額 (元/㎡)	面積 (㎡)	戶數	建物價額 (A*B/C)	土地申報 地價（每 戶）	不當得利	
103	11,328	293.14	3	1,106,897	3,115,091	17,351	(D+E)*0.05/365*30
104	11,033	293.14	3	1,078,071	3,115,091	209,658	(D+E)*0.05
105	13,310	293.14	3	1,300,564	4,160,199	273,038	(D+E)*0.05
106	13,345	293.14	3	1,303,984	4,160,199	273,209	(D+E)*0.05
107	13,367	293.14	3	1,306,134	3,939,990	262,306	(D+E)*0.05
108	13,210	293.14	3	1,290,793	3,939,990	261,539	(D+E)*0.05
109	13,018	293.14	3	1,272,032	4,028,300	240,330	(D+E)*0.05/365*331
總計						1,537,432	

02

附表4之3：席宏淮（96號3樓）							
占用期間：104.10.13-113.8.20							
年	A	B	C	D	E	F	計算式
	建物估定 價額 (元/㎡)	面積 (㎡)	戶數	建物價額 (A*B/C)	土地申報 地價（每 戶）	不當得利	
104	11,033	293.14	3	1,078,071	3,115,091	45,952	(D+E)*0.05/365*80
105	13,310	293.14	3	1,300,564	4,160,199	273,038	(D+E)*0.05
106	13,345	293.14	3	1,303,984	4,160,199	273,209	(D+E)*0.05
107	13,367	293.14	3	1,306,134	3,939,990	262,306	(D+E)*0.05
108	13,210	293.14	3	1,290,793	3,939,990	261,539	(D+E)*0.05
109	13,018	293.14	3	1,272,032	4,028,300	265,017	(D+E)*0.05
110	13,436	293.14	3	1,312,876	4,028,300	267,059	(D+E)*0.05
111	16,723	293.14	3	1,634,060	4,211,063	292,256	(D+E)*0.05
112	16,937	293.14	3	1,654,971	4,211,063	293,302	(D+E)*0.05
113	16,500	293.14	3	1,612,270	4,420,640	192,557	(D+E)*0.05/365*233
總計						2,426,236	

01

附表4之4：蔣世傑（96號1樓）							
占用期間：103.11.20-113.8.23							
年	A	B	C	D	E	F	計算式
	建物估定 價額 (元/㎡)	面積 (㎡)	戶數	建物價額 (A*B/C)	土地申報 地價（每 戶）	不當得利	
103	11,328	286.77	3	1,082,844	3,115,091	24,152	(D+E)*0.05/365*42
104	11,033	286.77	3	1,054,644	3,115,091	208,487	(D+E)*0.05
105	13,310	286.77	3	1,272,303	4,160,199	271,625	(D+E)*0.05
106	13,345	286.77	3	1,275,649	4,160,199	271,792	(D+E)*0.05
107	13,367	286.77	3	1,277,752	3,939,990	260,887	(D+E)*0.05
108	13,210	286.77	3	1,262,744	3,939,990	260,137	(D+E)*0.05
109	13,018	286.77	3	1,244,391	4,028,300	263,635	(D+E)*0.05
110	13,436	286.77	3	1,284,347	4,028,300	265,632	(D+E)*0.05
111	16,723	286.77	3	1,598,552	4,211,063	290,481	(D+E)*0.05
112	16,937	286.77	3	1,619,008	4,211,063	291,504	(D+E)*0.05
113	16,500	286.77	3	1,577,235	4,420,640	193,082	(D+E)*0.05/365*235
總計						2,601,414	

02

附表4之5：陳家煌（94號4樓）							
占用期間：105.11.16-113.8.20							
年	A	B	C	D	E	F	計算式
	建物估定 價額 (元/㎡)	面積 (㎡)	戶數	建物價額 (A*B/C)	土地申報 地價（每 戶）	不當得利	
105	13,310	293.14	3	1,300,564	4,160,199	34,410	(D+E)*0.05/365*46
106	13,345	293.14	3	1,303,984	4,160,199	273,209	(D+E)*0.05
107	13,367	293.14	3	1,306,134	3,939,990	262,306	(D+E)*0.05
108	13,210	293.14	3	1,290,793	3,939,990	261,539	(D+E)*0.05
109	13,018	293.14	3	1,272,032	4,028,300	265,017	(D+E)*0.05
110	13,436	293.14	3	1,312,876	4,028,300	267,059	(D+E)*0.05
111	16,723	293.14	3	1,634,060	4,211,063	292,256	(D+E)*0.05
112	16,937	293.14	3	1,654,971	4,211,063	293,302	(D+E)*0.05
113	16,500	293.14	3	1,612,270	4,420,640	192,557	(D+E)*0.05/365*233
總計						2,141,655	

01

附表4之6：嚴上鎧（嚴立秋之承受訴訟人）（96號4樓）							
占用期間：105.11.1-113.8.29							
年	A 建物估定 價額 (元/㎡)	B 面積 (㎡)	C 戶數	D 建物價額 (A*B/C)	E 土地申報 地價（每 戶）	F 不當得利	計算式
105	13,310	293.14	3	1,300,564	4,160,199	45,631	(D+E)*0.05/365*61
106	13,345	293.14	3	1,303,984	4,160,199	273,209	(D+E)*0.05
107	13,367	293.14	3	1,306,134	3,939,990	262,306	(D+E)*0.05
108	13,210	293.14	3	1,290,793	3,939,990	261,539	(D+E)*0.05
109	13,018	293.14	3	1,272,032	4,028,300	265,017	(D+E)*0.05
110	13,436	293.14	3	1,312,876	4,028,300	267,059	(D+E)*0.05
111	16,723	293.14	3	1,634,060	4,211,063	292,256	(D+E)*0.05
112	16,937	293.14	3	1,654,971	4,211,063	293,302	(D+E)*0.05
113	16,500	293.14	3	1,612,270	4,420,640	199,169	(D+E)*0.05/365*241
總計						2,159,488	

02

附表5：

03

編號	上訴人	訴訟費用負擔比例
1	幸光宇	17.4%
2	且英麗	12.3%
3	席宏淮	18.2%
4	蔣世傑	20%
5	陳家煌	16%
6	嚴上鎧 （即嚴立 秋之承受 訴訟人）	於繼承被繼承人嚴立 秋之遺產範圍內負擔 16.1%