



110 年度訴字第 1408 號返還不當得利事件

附表：被告占用系爭土地情形及不當得利計算式

| 編號 | 土地面積       | 占用面積       | 原告占有                                                                                                                                                                                      | 原告占用情形               | 被告答辯內容                       | 原告取得/出賣日期                | 不當得利請求期間                                                                                                                                               | 原告不當計算方式<br>(計算式：每年租金÷12個月×占用月數÷3人)                                                                                     | 本院不當計算方式<br>(計算式：每年租金÷12個月×占用月數÷3人) | 原告各得請求之不當得利總金額             | 備註 |
|----|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----|
| 1  | 1,249 平方公尺 | 1,249 平方公尺 | 被告未經原告同意，擅自將 <span style="border: 1px solid red; padding: 0 2px;"> </span> 地出租予訴外人戴文度經營園藝事業，於 105 年 5 月 14 日起至 110 年 12 月 31 日止之期間，向戴文度收取租金每年 40,000 元；自 111 年 1 月 1 日起改為收取租金每年 54,000 元。 | 對原告主張之占用面積、占用情形均不爭執。 | 99.2.7 繼承取得<br>111.1.14 賣予被告 | 105.5.14 起<br>111.1.14 止 | ①<br>105.5.14~109.12.3 共 55.5 個月，每年租金 40,000 元÷12 個月×55.5 個月÷3 人=61,667 元。<br>②<br>110.1.1~111.1.14 共 12.5 月，每年租金 54,000 元÷12 個月×12.5 個月÷3 人=18,750 元。 | ①<br>105.5.14~110.12.3 共 67.5 個月，每年租金 40,000 元÷12 個月×67.5 個月÷3 人=75,000 元。<br>②<br>111.1.1~111.1.14 共 1 日，未滿一個月，原告同意捨去。 | 75,000 元                            | 一類騰本調 p81-83；異動索引 p223-224 |    |
| 2  | 1,692 平方公尺 | 406 平方公尺   | 被告未經原告同意，擅自將 <span style="border: 1px solid red; padding: 0 2px;"> </span> 土地、面積                                                                                                          | 對原告主張之占用面積           | 99.2.7 繼承取得                  | 105.5.14 起<br>110.9.16 止 | 105.5.14~110.9.16 共 64 個月，每年租金                                                                                                                         | 105.5.14~110.9.16 共 64 個月，每年租金                                                                                          | 128,000 元                           | 一類騰本 p77-                  |    |

|   |          |                                     |                                                                                                                                                                                          |                         |                        |                                                                                                             |                                                                                                         |                  |
|---|----------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|   | 公尺       | 公尺                                  | 積、占用情形均不爭執。但答辯稱：1,286 平方公尺種植水稻有利於共有人節稅。                                                                                                                                                  | 110.9.16 賣予訴外人統建興工程有限公司 |                        | 金 72,000 元÷12 個月×64 個月÷3 人=128,000 元。                                                                       | 金 72,000 元÷12 個月×64 個月÷3 人=128,000 元。                                                                   | 79；吳勤索引 p225-227 |
|   | 公尺       | 1,286 平方公尺                          | <p>1,286 平方公尺部分，搭蓋 2 層樓之鐵皮屋廠房（門牌號碼：臺南市歸 [ ] 號）出租予他人，每年租金 72,000 元，現由 [ ] 企業有限公司、[ ] 全球股份有限公司、[ ] 格有限公司、[ ] 格國際股份有限公司作為營業使用。</p> <p>被告未經原告同意，擅自將 134 土地、面積 1,286 平方公尺部分，作農業使用，目前種植水稻。</p> |                         |                        | 105.5.14~110.9.16 共 64 個月，依申報地價年息 10% 計算，申報地價每平方公尺 2,080 元×占用面積 1,286 平方公尺×10%÷12 個月×64 個月÷3 人=475,534 元。   | 105.5.14~110.9.16 共 64 個月，依申報地價年息 5% 計算，申報地價每平方公尺 2,080 元×占用面積 1,286 平方公尺×5%÷12 個月×64 個月÷3 人=237,767 元。 | 申報地價謄本 p50       |
| 3 | 281 平方公尺 | <p>1,286 平方公尺</p> <p>1,286 平方公尺</p> | <p>否認占用，答辯稱：</p> <p>1,286 平方公尺土地上有三合院 1 座，為未辦保存登記</p>                                                                                                                                    | 99.2.7 繼承取得             | 105.5.14 起 110.11.26 止 | 105.5.14~110.11.2 共 66.5 個月，依申報地價年息 10% 計算，申報地價每平方公尺 2,080 元×占用面積 1,286 平方公尺×10%÷12 個月×64 個月÷3 人=475,534 元。 | 105.5.14~110.11.2 共 66 個月，依申報地價年息 5% 計算，申報地價每平方公尺 2,080 元×占用面積 1,286 平方公尺×5%÷12 個月×64 個月÷3 人=237,767 元。 | 一類謄本             |

|    |                                                                                                                                   |                                                                                                                                            |                        |                                                                                              |                                                                                      |                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 尺  | 建物，門牌號碼為臺南<br>[ ]<br>巷22號，該三合院長<br>期由被告使用。<br>②三合院旁有被告搭建<br>之鐵皮車庫1座（面<br>積20平方公尺），由被<br>告停車使用。<br>③被告及家人長期將車<br>輛停放在[ ]土地之空<br>地。 | ①三合約係<br>兩造母親蔡<br>見生前居住<br>使用，週世<br>後遺物放在<br>屋內，被告<br>僅負責管理<br>及祭祀。<br>②車庫(20平<br>方公尺)係被<br>告搭建停車<br>使用。<br>③空地只有<br>偶爾子女回<br>來祭祀才會<br>停車。 | 110.11.2<br>6 賣予被<br>告 | 申報地價年息10%<br>計算，申報地價每<br>平方公尺2,080元×<br>佔用面積281平方<br>公尺×10%÷12個月×<br>66.5個月÷3人＝<br>107,966元。 | 報地價年息5%計<br>算，申報地價每平<br>方公尺2,080元×佔<br>用面積20平方公尺<br>×5%÷12個月×66個<br>月÷3人＝3,813<br>元。 | p73-<br>75；異<br>動索引<br>p229-<br>230；申<br>報地價<br>謄本<br>p49 |
| 合計 |                                                                                                                                   |                                                                                                                                            | 原告請求                   | 786,500元                                                                                     | 本院認定                                                                                 | 444,580元                                                  |

備註：不當得利計算方式說明：

- 原告同意以佔用月數計算，佔用日數如有未滿15日者，無條件捨去；逾15日者，以0.5個月計算（本院卷第249頁）。
- 兩造同意[ ]地號土地部分，於原告主張之不當得利請求期間，均以每平方公尺2,080元（即105年1月之申報地價）計算其申報地價（本院卷第249頁）。
- 元以下四捨五入。

