臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第142號

原　　告　崑益建設股份有限公司
法定代理人　黃美靜
原　　告　張瓊袁
共　　同
訴訟代理人　王婉嘉律師
被　　告　淡水企業股份有限公司
法定代理人　劉東光
訴訟代理人　蘇千祿律師
複 代 理人　張璧蘭
複 代 理人　陳孟欣

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告崑益建設股份有限公司新臺幣壹佰陸拾捌萬陸仟貳佰壹拾貳元，及其中新臺幣壹佰參拾壹萬柒仟柒佰肆拾壹元自民國一0九年四月二十四日起，其中新臺幣參拾陸萬捌仟肆佰柒拾壹元自民國一0九年八月二十六日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自民國一0九年八月一日起，按月給付原告崑益建設股份有限公司新臺幣參萬陸仟捌佰肆拾柒元。

二、被告應給付原告張瓊袁新臺幣壹拾參萬陸仟參佰零柒元，及其中新臺幣壹拾壹萬伍仟肆佰貳拾肆元自民國一0九年四月二十四日起，其中新臺幣貳萬零捌佰捌拾參元自民國一0九年八月二十六日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自民國一0九年八月一日起，按月給付原告張瓊袁新臺幣貳仟零捌拾捌元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔百分之二十、原告崑益建設股份有限公司負擔百分之七十五、原告張瓊袁負擔百分之五。

五、本判決第一項於原告崑益建設股份有限公司以新臺幣伍拾柒

萬元、按月以新臺幣壹萬參仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰陸拾捌萬陸仟貳佰壹拾貳元、按月以新臺幣參萬陸仟捌佰肆拾柒元為原告崑益建設股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告張瓊袁以新臺幣肆萬陸仟元、按月以新臺幣柒佰元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹拾參萬陸仟參佰零柒元、按月以新臺幣貳仟零捌拾捌元為原告張瓊袁預供擔保後，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴狀載原聲明為：「㈠請求判命被告應給付原告崑益建設股份有限公司新臺幣（下同）190萬5,511元，及自民國108年10月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並108年10月1日起按月給付原告崑益建設股份有限公司3萬6,865元，另加計每年之地價稅20萬583元給付予原告崑益建設股份有限公司。㈡請求判命被告應給付原告張瓊袁16萬5,547元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自108年10月1日起按月給付原告張瓊袁2,088元，另加計每年之地價稅8,711元幾賦予原告張瓊袁。㈢原告等二人願供擔保，請准宣告假執行」（本院卷第12頁）。嗣於本院審理中變更聲明為如後貳、一、㈡所示（本院卷第251頁）。經核原告訴之聲明變更，係擴張應受判決事項之聲明，揆諸首開法條規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠原告崑益建設股份有限公司（下稱原告崑益公司）及原告張瓊袁（下合稱原告）分別為如附表所示地號土地之共有人之一（重測前地號、登記日期、原因、應有部分詳如附表，下

分稱395、383、384、318地號土地，合稱系爭土地）。因系爭土地遭被告淡水企業股份有限公司無權占用以經營高爾夫球場（下稱系爭球場），已侵害原告身為系爭土地共有人之所有權，原告自得依侵權行為之規定請求損害賠償，且被告使用系爭土地並無法律上原因，亦因此受有相當於租金之不當得利，而系爭土地位於都會區域之新北市淡水區，商業發展高，經濟活動情形良好，交通便利，參以被告經營高爾夫球場，屬於高端娛樂運動事業應有高利潤等情，應以申報地價3.5%計算相當於租金之不當得利，依民法第184條第1項前段、第179條之規定，得請被告各給付如本院卷第267、268頁所示相當於租金之不當得利。另被告自58年起即於系爭土地經營高爾夫球場，明知球場使用之土地為多人共有，且陸續與其他地主簽約並按時支付租金，卻遲未與原告簽立租賃契約，致原告繳納地價稅卻無法使用系爭土地，侵害系爭土地之使用收益權，依同法第184條第1項前段故意侵權行為之規定，被告應給付相當於地價稅計算之損害，提起本件訴訟等語。

㈡並聲明：

1.請求判決被告應給付原告崑益公司247萬9,358元，及自109年1月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自109年8月1日起按月給付原告崑益公司租金3萬6,865元，另加計每年之地價稅（暫以最近一年地價稅即20萬583元計算）給付予原告崑益公司。

2.請求判決被告應給付原告張瓊袁19萬5,392元，及自109年1月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自109年8月1日起按月給付原告張瓊袁租金2,088元，另加計每年之地價稅（暫以最近一年地價稅即8,706元計算）給付予原告張瓊袁。

3.原告二人願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠伊就其以系爭球場無權占有使用系爭土地乙節並不爭執，惟

系爭土地於106年業經地籍圖重測，其重測前、後土地面積已有不同，原告應區分重測前、後面積為計算請求；又系爭土地位於山坡地，僅供球場使用，交通不便，附近亦無任何市場，原告依申報地價3.5%計算相當於租金之不當得利仍屬偏高，且原告張瓊袁請求超過5年之不當得利部分已罹於消滅時效；另原告為系爭土地之所有權人之一，依法應繳納地價稅，不因伊無權占有系爭土地而應由伊繳納，且兩造間亦無就地價稅繳納另為約定，原告主張伊應給付地價稅為無理由等語置辯。

㈡並答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠原告於如附表一、二所載「取得日期」，各以「買賣」、「拍賣」或「夫妻贈與」為登記原因取得系爭土地所有權，應有部分則詳如附表一、二「應有部分比例」欄所示。

㈡系爭土地現由被告經營淡水高爾夫球場（即系爭球場）而無權占有使用中。

㈢系爭土地自105年至109年之申報地價為每坪方公尺1,120元。

㈣上開事實，有系爭土地之土地登記第一類謄本、公告地價查詢表可稽（本院卷第177至183、271至295頁），且為兩造不爭執，堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠關於原告請求被告給付相當於租金之不當得利部分：

1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。又無權占有他人房屋土地，可能獲得相當於租金之利益亦為社會通常之觀念。本件原告主張被告無權占用系爭土地，請求被告依民法第179條規定給付相當於租金之不當得利，被告就其無權占有系爭土地並不爭執（本院卷第190頁），僅以前開情詞置辯，是依前開說明

，應認被告於系爭土地上經營高爾夫球場確係獲有相當於租金之利益，致原告受有相當於租金之損害，則原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之損害，自屬有據。

2.次按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付之請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。以無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，該他人之返還利益請求權，仍應適用該條租金短期消滅時效期間5年之規定（最高法院65年度第5次民庭庭推總會議決定二、66年9月26日66年度第7次民庭庭推總會議決議一意旨參照）。原告主張被告以系爭球場無權占用系爭土地，致其無法使用管理系爭土地，因而受有損害，原告崑益公司請求被告給付318地號土地自105年10月7日；原告張瓊袁請求被告給付318地號土地自105年8月12日、395地號土地自103年9月26日、383地號土地自103年9月6日、384地號土地自103年9月26日起，均至109年7月31日止之相當於租金之不當得利，被告就原告張瓊袁超過5年部分之請求則為時效抗辯。然依前揭說明，相當於租金之不當得利，應適用5年之短期時效，原告於109年1月10日提起本件訴訟，有民事起訴狀上之本院收文章可稽（本院卷第10頁），則原告張瓊袁請求自起訴之日起回溯逾5年即於104年1月11日以前部分，已因罹於消滅時效，被告得拒絕給付，是就395、383、384地號土地部分，原告張瓊袁請求逾109年7月31日起至104年1月11日止相當於租金之不當得利部分，尚非可許。

3.又按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文，並於租用基地建築房屋時準用之，土地法第105條亦定有明文。而所謂土地價額係指法定地價而言，則為土地法施行法

第25條所明定。又土地法第148條規定，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價。又所謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之，且尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事，以為決定。本院審酌被告無權占用系爭土地附表一、二「占有面積」欄所示面積，而系爭土地為山坡地，交通不便，所在位置附近無捷運站，鄰近亦無任何商店或商場等情，有本院106年度訴字第360號卷附之系爭球場地籍圖資料可參，且為兩造所不爭執（本院卷第322頁），認原告請求按申報地價年息3.5%計算之不當得利，尚屬公允。又系爭土地104年度至108年度每平方公尺公告地價為1,400元、109年度申報地價為1,120元，有公告地價查詢表、系爭土地之土地登記第一類謄本可稽（本院卷第177至183、271至295頁），依此計算，則：（計算式詳如附表一、二）

①原告崑益公司應得請求被告給付168萬8,825元之相當於租金之不當得利，惟其僅請求被告給付168萬6,212元（詳本院卷第269頁），既未逾上開得請求之範圍，自應准許；又原告崑益公司得請求被告自109年8月1日起按月給付3萬6,847元之相當於租金之不當得利，其此請求，於上開範圍內，核無不當，逾此範圍，則屬無據。

②原告張瓊袁就318地號土地得請求被告給付7,470元，及自109年8月1日起按月給付157元之相當於租金之不當得利；就395地號土地得請求被告給付12萬8,349元，及自109年8月1日起按月給付1,924元、就383地號土地得請求被告給付284元，及自109年8月1日起按月給付4元、就384地號土地得請求被告給付204元，及自109年8月1日起按月給付3元之相當於租金之不當得利，其就上開部分所為請求（本院卷第267頁），於此範圍內，核無不當，逾此部分，則屬無據，故原告張瓊袁請求被告給付13萬6,307元（計算式：7470＋128349＋284＋204＝136307），及自109年8月1日起按月給付2,088

元（計算式：157＋1924＋4＋3＝2088），應屬有據。

4.被告雖抗辯：系爭土地於重測前、後面積已有變更，則原告就重測前相當於租金之不當得利，應以重測前面積計算等語。惟地籍重測乃係就已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，重新實施地籍測量（土地法第46條之1規定參照），並未變更原土地之同一性，亦不因此即改易被告實際占用之範圍，自不影響相當於租金之不當得利之計算。被告以重測前後面積更易為由，辯稱應以重測前、後面積計算相當於租金之不當得利等語，尚乏所憑。

5.綜上，原告依民法第179條、第184條第1項規定為上開請求，本院既已依不當得利規定准為原告上開請求，自毋庸再就其餘請求權基礎為審酌，附此敘明。

㈡關於原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給付故意侵權行為損害賠償即地價稅部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條第1項前段定有明文。又民法侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度臺上字第328號判決意旨參照）。本件原告主張被告自58年起即於系爭土地經營高爾夫球場，明知球場使用之土地為多人共有，且陸續與其他地主簽約並按時支付租金，卻遲未與原告簽立租賃契約，致原告繳納地價稅卻無法使用系爭土地，侵害系爭土地之使用收益權，依同法第184條第1項前段之規定，得請求被告支付如本院卷第267、269頁計算及另加計每年之地價稅等語，並提出系爭土地地價稅課稅土地清單、地價稅課稅明細表為證（本院卷第48至57頁），然為被告所否認，並以前詞為辯。按已規定地價之土地，除依土地稅法第22條之規定課徵田賦者外，應課徵地價稅，土地稅法第14條定有明文。又

地價稅之稽徵，係以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）所有之土地之地價及面積所計算之地價總額為課稅基礎，並按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定之（大法官會議釋字第625號解釋意旨參照）；地價稅係以土地為課徵標的所徵收之一種租稅，其性質屬於財產稅。是土地所有權人依土地稅法之規定，負有繳納地價稅之義務，此屬於納稅義務人公法上之給付義務，其理甚明。查本件原告為系爭土地之所有權人之一，有系爭土地之土地登記第一類謄本可稽（本院卷第271至295頁），原告依土地稅法規定，繳納系爭土地之地價稅，係依法履行其對國家之納稅義務，並非被告故意不法侵害原告就系爭土地權利所致；又繳納稅捐既係為履行公法上之給付義務，雖造成納稅義務人之財產減少，亦與民法侵權行為法之「損害」意義不符，故原告以其已繳納如本院卷第267、268頁所示年度地價稅為由，依民法第184條第1項前段規定，請求被告賠償已繳納地價稅之損害及將來之地價稅等語，殊無可採。

2.況且，本件原告雖主張因被告長期占有使用系爭土地，致其受有相當於地價稅金額之損害等語，然就其主張被告之侵權行為事實及理由，原告先於109年1月10日民事起訴狀稱：「依最高行政法院107年1月份第2次庭長法官聯席會議決議，土地所有權人得依土地稅法第4條第1項第4款規定，申請由占有人代繳，稽徵機關於此情形之裁量減縮至零，應指定無權占有人代繳，原告所有系爭土地長期遭被告占有使用，侵害其所有權人本得實施之土地效益，卻仍須為地價稅繳納義務人，實則原告受有相當於地價稅金額之損害」等語（本院卷第18頁），並提出上開最高行政法院庭長法官聯席會議決議、地價稅課稅明細等為據；復於本院109年6月12日言詞辯論時表示：「被告故意占用原告之土地為不法侵害原告就土地之所有使用收益權，造成原告需以較高的一般用地之地價稅課稅率支付地價稅，受有繳交較高額地價稅之損害」（本院卷第189頁）、同日民事補充理由一狀（請求返還不當得

利）則稱：「被告無權占有之系爭土地，依據土地登記謄本顯示使用分區為山坡地保育區，如原告等人將持之土地依據土地稅法或土地稅減免規則之公共使用或公益目的之利用，依法則可免徵地價稅；惟今因遭被告無權占用並開發經營高爾夫球場，使系爭土地之使用地類別變更為遊憩用地，致原告遭稅捐稽徵處以一般用地課徵核計地價稅，應確構成對原告之侵權行為」等語（本院卷第197頁）；又於109年8月18日民事補充理由二狀稱：「鈞院101年訴字第703號民事判決即知被告自58年起開始於系爭土地經營高爾夫球場，甫自90年起才開始支付租金予共有人，被告明知球場使用之土地乃係多人所共有，且陸續與其他地主簽立租約按時支付租金，唯獨與原告崑益公司、張瓊袁及前案原告楊紹欣遲遲不簽立租賃契約，經原告等人以存證信函通知，甚至聲請調解和談仍置之未理。被告更罔顧鈞院106年度訴字第360號民事判決，堅持不履行給付租金義務，還需前案原告楊紹欣以確定判決提起強制執行才得以保全債權，明顯藐視司法，故意不法侵害原告二人關於系爭土地之所有權，致原告二人每年繳納地價稅卻無法就系爭土地自由規劃、行使使用收益權之損害」等語（本院卷第257頁）。細究上開內容，原告先主張「依土地稅法第4條第1項第4款規定，稽徵機關應指定無權占有人代繳，系爭土地長期遭被告無權占有使用，其卻仍為地價稅繳納義務人，而受有相當於地價稅金額之損害」，似主張被告依法應為系爭土地之實質納稅義務人而應負擔地價稅；嗣又改稱「如原告將系爭土地依土地稅法或土地稅減免規則供公共使用或公益目的之利用，依法可免徵地價稅，卻因被告開發經營高爾夫球場，致原告需以一般用地課徵核計地價稅」，似認原告原得無庸繳納地價稅，卻因被告無權占有使用系爭土地，致其遭課徵地價稅；復又主張被告「陸續與其他地主簽立租約按時支付租金，卻拒與原告崑益公司、張瓊袁簽約，亦無視司法而不履行對訴外人楊紹欣之給付義務致需為強制執行」，似又主張被告拒絕與原告簽立租賃契約

致其受有損害，則原告究主張被告有何故意侵權行為事實致其受有損害並得以地價稅計算之，前後主張顯屬不一，難認原告主張及舉證責任均已盡，其主張被告應給付如本院卷第267、269頁所示之地價稅及每年加計地價稅等語，確無可取。

3.至楊紹欣雖曾就318地號土地向本院對被告起訴請求給付不當得利，並經本院以106年度訴字第360號判決被告應給付251萬9,026元之相當於租金之不當得利，有該民事判決可參（本院卷第299至303頁），惟觀諸該判決內容可知，兩造就土地租金之計算方式已合意以「申報地價x土地面積x原告之應有部分比例x日數x？％，『另加計每年地價稅』」（本院卷第301頁），核與本件兩造未就系爭土地之相當於租金之不當得利之計算方式合意加計「每年地價稅」相異，自無援引為原告主張計算相當於租金之不當得利或請求被告給付地價稅之依據，併此敘明。

五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5％。民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告不當得利之請求為未確定期限之債務，依法應為催告，被告始負遲延責任，而應給付法定遲延利息。查：

㈠原告起訴原聲明請求被告應給付原告崑益公司190萬5,511元（即自105年10月7日起至108年9月30日止之相當於租金之不當得利131萬2,921元、地價稅59萬2,590元）、原告張瓊袁15萬3,701元（383、384、395地號土地部分自103年9月26日、318地號土地自105年8月12日起，均至108年9月30日止之相當於租金之不當得利合計11萬7,605元及地價稅4萬1,266

元，本院卷第12頁），該書狀於109年4月23日送達與被告收受（本院卷第127頁），則被告自該起訴狀繕本送達之翌日即109年4月24日起，負遲延責任。原告請求自109年1月11日起計算之法定遲延利息，逾上開部分之利息請求，則屬無據。

㈡嗣原告崑益公司、原告張瓊袁以109年8月18日民事補充理由二狀分別擴張請求自108年10月1日起至109年7月31日止相當於租金之不當得利37萬3,291元（計算式：0000000－0000000＝373291）、2萬1,147元【計算式：（289＋208＋7471＋130784）－（246＋177＋5884＋111298）＝21147】（本院卷第28、46、267至269頁），亦併請求法定遲延利息，惟原告未提出該書狀已為送達之證明，然該請求之意思表示於本院109年8月25日言詞辯論期日實已達到被告，是被告於同年月26日始負遲延給付責任，故原告請求被告就擴張後應給付原告崑益公司36萬8,471元(計算式：110541＋257930＝368471）、原告張瓊袁2萬883元(計算式：470＋1097＋5773＋13470＋13＋30＋9＋21＝20883)（詳附表一、二）之相當於租金之不當得利，併給付自109年8月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，則屬有據。逾該部分之利息請求，仍屬無據。

㈢是以，原告請求被告併給付如主文第一、二項所示之法定遲延利息，應屬有據，應予准許；逾此範圍，均屬無據。

六、從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付如主文第一、二項所示金額及法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則為無理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，於原告勝訴部分，核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行宣告之聲請因訴遭駁回而失所依據，爰併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，

附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　15　　日

民事第一庭　法　官　吳佩真

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　109　　年　　9　　月　　15　　日

書記官　吳帛芹

附表一：原告崑益建設股份有限公司請求相當於租金之不當得利計算表（以申報地價年息3.5%計算）（幣值：新臺幣）

新北市○○區○○段○○○ ○號土地（重測前：新北市○○區○○里○○段○○○段000地號）
登記日期：105年10月7日
登記原因：買賣

得請求相當於租金之不當得利期間	A.申報地價（元/平方公尺）	B.占有面積（平方公尺）	C.年息	D.期間	E.應有部分比例	金額（A×B×C×D×E）（小數點以下四捨五入）
105年10月7日至105年12月31日	1120	191904.51	0.035	2/12＋（1/12×25/30）	2116/36000	104400
106年1月1日至108年9月31日	1120	191904.51	0.035	2＋9/12	2116/36000	0000000
109年10月1日至109年12月31日	1120	191904.51	0.035	3/12	2116/36000	110541
109年1月1日至109年7月31日	1120	191904.51	0.035	7/12	2116/36000	257930
以上合計						0000000
自109年8月1日起，按月給付之金額	1120	191904.51	0.035	1/12	2116/36000	36847

附表二：原告張瓊袁請求相當於租金之不當得利計算表（以申報地價年息3.5%計算）（幣值：新臺幣）

㈠新北市○○區○○段○○○ ○號土地（重測前：新北市○○區○○里○○段○○○段000地號）
登記日期：105年8月12日
登記原因：買賣

得請求相當於租金之不當得利期間	A.申報地價（元/平方公尺）	B.占有面積（平方公尺）	C.年息	D.期間	E.應有部分比例	金額（A×B×C×D×E）（小數點以下四捨五入）
105年8月12日至105年12月31日	1120	191904.51	0.035	4/12＋（1/12×20/30）	1/4000	731
106年1月1日至108年9月31日	1120	191904.51	0.035	2＋9/12	1/4000	5172

（續上頁）

108年10月1日至108年12月31日	1120	191904.51	0.035	3/12	1/4000	470
109年1月1日至109年7月31日	1120	191904.51	0.035	7/12	1/4000	1097
①以上合計						7470
⑴109年8月1日起，按月給付之金額	1120	191904.51	0.035	1/12	1/4000	157
㈡新北市○○區○○段○○○ ○號土地（重測前：新北市○○區○○里○○段○○○○段○段000地號） 登記日期：101年8月17日 登記原因：夫妻贈與						
得請求相當於租金之不當得利期間	A.申報地價（元/平方公尺）	B.占有面積(平方公尺)	C.年息	D.期間	E.應有部分比例	金額(Ａ×Ｂ×Ｃ×Ｄ×Ｅ)（小數點以下四捨五入）
104年1月11日至104年12月31日	1120	10603.08	0.035	11/12 ＋（1/12× 21/30）	1/18	22514
105年1月1日至108年9月31日	1120	10603.08	0.035	3＋9/12	1/18	86592
108年10月1日至108年12月31日	1120	10603.08	0.035	3/12	1/18	5773
109年1月1日至109年7月31日	1120	10603.08	0.035	7/12	1/18	13470
②以上合計						128349
⑵109年8月1日起，按月給付之金額	1120	10603.08	0.035	1/12	1/18	1924
㈢新北市○○區○○段○○○ ○號土地（重測前：新北市○○區○○里○○段○○○段000 地號） 登記日期：106年6月5日 登記原因：買賣						
得請求相當於租金之不當得利期間	A.申報地價（元/平方公尺）	B.占有面積(平方公尺)	C.年息	D.期間	E.應有部分比例	金額(Ａ×Ｂ×Ｃ×Ｄ×Ｅ)（小數點以下四捨五入）
104年1月11日至104年12月31日	1120	234	0.035	11/12 ＋（1/12× 21/30）	1/180	50
105年1月1日至108年9月31日	1120	234	0.035	3＋9/12	1/180	191
108年10月1日至108年12月31日	1120	234	0.035	3/12	1/180	13
109年1月1日至109年7月31日	1120	234	0.035	7/12	1/180	30
③以上合計						284
⑶109年8月1日起，按月給付之金額	1120	234	0.035	1/12	1/180	4
㈣新北市○○區○○段○○○ ○號土地（重測前：新北市○○區○○里○○段○○○段000 地號） 登記日期：106年6月5日 登記原因：買賣						
得請求相當於租金之不當得利期間	A.申報地價（元/平方公尺）	B.占有面積(平方公尺)	C.年息	D.期間	E.應有部分比例	金額(Ａ×Ｂ×Ｃ×Ｄ×Ｅ)（小數點以下四捨五入）

（續上頁）

104年1月11日至104年12月31日	1120	1690	0.035	11/12 ＋（1/12× 21/30）	1/1800	36
105年1月1日至108年9月31日	1120	1690	0.035	3＋9/12	1/1800	138
108年10月1日至108年12月31日	1120	1690	0.035	3/12	1/1800	9
109年1月1日至109年7月31日	1120	1690	0.035	7/12	1/1800	21
④以上合計						204
⑷109年8月1日起，按月給付之金額	1120	1690	0.035	1/12	1/1800	3
前開①＋②＋③＋④ 即原告張瓊袁得請求之總金額＝ 7470＋128349＋284＋204＝136307						
自109年8月1日起，被告按月應給付原告張瓊袁之金額＝前開⑴＋⑵＋⑶＋⑷＝157＋1924＋4＋3＝2088						