臺灣苗栗地方法院民事判決

106年度訴字第43號

原　　告　財政部國有財產署中區分署
法定代理人　趙子賢
訴訟代理人　黃曉薇律師
複代理人　林琦勝律師
被　　告　林泉亨
　　亨福實業股份有限公司
上　一　人
法定代理人　陳梅英
共　　同
訴訟代理人　王炳人律師
　　江錫麒律師
複代理人　周銘皇律師
訴訟代理人　王炳人律師

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國108 年8 月19日言詞辯論終結，茲判決如下：

主　文

被告亨福實業股份有限公司應將坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○○號土地上，如附圖一即苗栗縣竹南地政事務所107 年3 月27日鑑定圖所示區塊1793- 部份面積47.13 平方公尺、區塊1793— 部份面積225.91平方公尺、區塊1793j 部份面積587.03平方公尺、區塊1793LL部份面積128.57平方公尺、區塊1793 部份面積250平方公尺之地上物拆除、地上作物砍除及將如附圖二即苗栗縣竹南地政事務所107 年1 月5 日鑑定圖所示藍色編號1-2 鐵絲圍籬（坐落於1793地號土地上部份）拆除，並將上開土地及如附圖一所示區塊1793· 部分面積371.79平方公尺土地返還予原告。

被告亨福實業股份有限公司應給付原告新臺幣61,860元，及自民國107 年6 月7 日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息；並自民107 年6 月1 日起至返還前項土地之日止，按月給付原告2,952 元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告亨福實業股份有限公司負擔。

本判決第一、二項於原告分別以新臺幣1,180,982 元、21,000元為被告亨福實業股份有限公司供擔保後，得假執行；但被告亨福實業股份有限公司如於執行標的物之交付前，分別以新臺幣3,542,946 元、61,860元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、原告之法定代理人於民國107 年9 月25日變更為趙子賢，有財政部107 年9 月25日台財字第00000000000 令影本為證（見卷一第475 頁），其於同年10月22日具狀聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第175 條第1 項規定相符，自應准其承受訴訟。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。查原告起訴時聲明第一項原請求被告林泉亨、亨福實業股份有限公司（下稱亨福公司）應將坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地）之地上物除去，將土地返還予原告；嗣經測量及補充測量後，最後更正為林泉亨、亨福公司（下稱亨福公司）應將系爭土地上，如苗栗縣竹南地政事務所（下稱竹南地政事務所）107 年3 月27日鑑定圖（下稱附圖一）所示區塊1793- 部份面積47.13 平方公尺之菜園地上作物砍除、區塊1793—部份面積225.91平方公尺之水泥空地及草地、區塊1793j 部份面積587.03平方公尺之廠房、區塊1793LL部份面積128.57平方公尺之廠房、區塊1793 部份面積250 平方公尺之廠房及如附圖二即竹南地政事務所107 年1 月5 日鑑定圖（下稱附圖二）所示藍色編號1-2 坐落於系爭土地上部份之鐵絲圍籬拆除，並將上開土地及如附圖一所示區塊1793· 部分面積371.79平方公尺土地返還予原告。核原告所為上開訴之更正，僅係就請求拆除地上物之範圍，為補充及更正事實上之陳述，未涉及訴訟標的之變更；參諸

上開說明，於法自無不合，應予准許。

三、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或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。查原告起訴聲明第二、三項原分別請求林泉亨、亨福公司給付原告新臺幣（下同）13,530元、2,285元及自起訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息；並自105年12月1日起至返還土地之日止，分別按月給付原告2,706元、457元。嗣先後變更請求之本息，並於最後言詞辯論期日變更為林泉亨、亨福公司應給付原告67,896元，及自更正聲明三狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並自107年6月1日起至返還土地之日止，按月給付原告2,952元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付範圍免給付責任。核屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開說明，並無不合。

貳、實體方面

一、原告主張：

系爭土地為中華民國所有，現由原告管理，林泉亨原與訴外人苗栗縣政府於84年間簽訂耕地租賃契約，租期至90年6月30日止，嗣系爭土地交由原告管理，林泉亨又與原告改制前之財政部國有財產局臺灣中區辦事處簽訂國有耕地租賃契約，租期自86年10月3日起至92年12月31日止；惟林泉亨於租約期間違反租約使用約定，部分土地由亨福公司私設圍籬、鋪設水泥地等，而未自任耕作，原告乃於92年8月8日函知林泉亨原耕地租約無效。另亨福公司乃以其於82年7月21日前已實際使用系爭土地為由，對系爭土地如附圖一所示區塊1793 部分，面積約250平方公尺土地申租，與原告簽訂國有基地租賃契約，租期自92年5月1日起至100年12月31日止；雙方復於100年間就上開面積約250平方公尺之土地重訂租約，租期自100年5月1日起至108年12月31日止。嗣原告經調閱82年航攝影像，發現系爭土地之地上物非於82年7月21日前即已實際使用，違反國有財產法第42條第1項第

2款出租規定，原告乃於102年11月15日發函通知撤銷租賃契約，並請求亨福公司返還土地。是林泉亨因未自任耕作而租約無效，亨福公司之租約亦經原告撤銷，系爭土地為林泉亨、亨福公司共同占用，依民法第767條及上開租約約定，林泉亨、亨福公司應將系爭土地之地上物拆除，並將土地返還予伊。

林泉亨、亨福公司無權占用系爭土地如附圖一所示面積1,610.43平方公尺，因此受有相當於租金之不當得利，為此請求林泉亨、亨福公司給付自105年7月1日起至107年5月31日止之不當得利新臺幣（下同）67,896元），並自107年6月1日起至土地日止，按月給付原告2,952元等語。

爰聲明求為判決：1.林泉亨、亨福公司應將系爭土地上，如附圖一所示區塊1793-部分面積47.13平方公尺之菜園地上作物砍除及區塊1793—部份面積225.91平方公尺之水泥空地及草地、區塊1793j部份面積587.03平方公尺之廠房、區塊1793LL部份面積128.57平方公尺之廠房、區塊1793 部份面積250平方公尺之廠房、如苗栗縣竹南地政事務所107年1月5日鑑定圖所示藍色編號1-2坐落於1793地號土地上部份之鐵絲圍籬拆除，並將上開土地及區塊1793.部分面積371.79平方公尺土地返還予原告。2.林泉亨、亨福公司應給付原告61,860元及自更正三狀之送達翌日起之清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自107年6月1日起至返還土地之日止，按月給付原告2,952元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付範圍內免給付責任。3.訴訟費用由被告負擔。4.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

亨福公司前由林泉亨以耕地租賃方式承租系爭土地，因林泉亨為亨福公司總經理，承租土地因作為廠房之用而遭原告於92年間以未自任耕作而終止租約，是亨福公司早於82年7月21日前實際使用系爭土地，不因亨福公司興建圍牆而改變使用多年之事實。又依國有財產法第42條第1項第2款規定，

國有不動產之出租僅以實際使用為要件，不以建築使用為必要，且亨福公司申請租約時，原告亦知悉系爭土地上無建物，亨福公司承租系爭土地並無違反相關規定，原告終止租賃契約顯不合法。

林泉亨依原告所寄發之繳費單繳納使用補償金，雖前開繳納單載明無合法使用權源；惟前開補償金顯係使用土地之代價，且原告多年來收受費用均無異議，亦未表示要返還土地，顯見兩造有成立租約之意思。

亨福公司已依產業創新條例第43條第3項規定，申請產業園區開發案，原告應依國有非公用不動產被占用處理要點第5點第1項、第2項規定，於專案讓售系爭土地予被告未果後，再提起本件訴訟。又被告多年來依原告寄發之繳費單繳納費用，原告不曾表示要被告返還土地，致被告誤認兩造間有租賃關係，進而投資開發後，原告始請求返還土地，顯然違反被告多年來之信任。且縱使被告返還土地，原告仍需花費金錢管理土地，顯無任何利益。是原告請求返還土地，顯屬權利濫用及違反誠信原則。

ŋ 系爭土地未臨路，根本難以利用開發，且土地旁有養豬業者，環境不佳，原告主張不當得利之計算以系爭土地年息百分5計算為標準，顯屬過高等語，資為抗辯。並聲明求為判決：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.訴訟費用由原告負擔。3.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

系爭土地（重測前為崎頂段778地號），為中華民國所有，由原告所管理。

林泉亨於84年9月1日與苗栗縣政府就系爭土地簽訂耕地租賃契約，租期自84年7月1日起至90年6月30日止、林泉亨又於86年10月3日與原告就系爭土地簽訂國有耕地租賃契約，租期自86年10月3日起至92年12月31日止。

原告新竹分處於92年8月8日函林泉亨，內容為林泉亨未自任耕作，租約無效。

ŋ亨福公司於92年9月3日與原告就系爭土地及重測前崎頂段779、780、785、787地號土地，簽訂國有基地租賃契約，亨福公司承租系爭土地面積為約250平方公尺，範圍為原證8所示系爭土地編號　部分；租期自92年5月1日起至100年12月31日止。

ē亨福公司與原告於100年4月26日就前項土地重訂租約，租期自100年5月1日起至108年12月31日止，亨福公司承租系爭土地之面積為約250平方公尺。

原告新竹分處於102年11月15日函亨福公司，以系爭土地地上物非於82年7月21日前即已實際使用，而撤銷該基地租賃關係。

ě就補償金部分以竹南地政事務所107年3月27日鑑定圖所示面積1610.43平方公尺，原告自102年7月至105年6月，共超收6,036元。

四、兩造爭執事項：

亨福公司與原告就系爭土地成立之租約面積為何？

原告於102年11月15日撤銷租約是否合法？

被告就系爭土地繳納補償金，兩造有無成立租賃關係？

ŋ原告主張拆除地上物返還土地，有無理由？有無違背誠信原則及權利濫用？

ē原告請求被告給付相當於租金之不當得利67,896元本息，及自107年6月1日起至返還土地之日止，按月給付原告2,952元，有無理由？被告以原告超收6,036元主張抵銷，有無理由？

五、本院得心證之理由：

亨福公司與原告就系爭土地成立之租約面積為何？

原告主張被告向其承租系爭土地之範圍及面積為如附圖一所示區塊1793　部分土地，面積250平方公尺等情；被告則辯稱：依國有財產法第42條第2款規定，租賃範圍應以實際使用範圍為準，非租約所訂之約250平方公尺等語。按國有財產法第42條第1項第2款固規定，非公用財產類不動產合於

在82年7 月21前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租。是依該條款規定，其實際使用人雖得依該條款申請租用；惟既未強制國有財產之管理機關必須與之成立租賃，自應以國有財產管理機關與承租人實際訂定之租約為認定承租範圍之依據。查依亨福公司於92年8 月29日向原告申租系爭土地之面積為250 平方公尺，承租範圍為如原證八附圖所示重測前778 地號　錄之範圍（見卷一第209 、249 頁），亨福公司與原告簽訂之國有土地租賃契約書，記載租用面積為約250 平方公尺（見卷一第29至32頁），亨福公司自不能再主張以實際使用之範圍，為本件租約承租之範圍。又上開承租範圍經本院囑託地政事務所測量結果，為如附圖一所示區塊1793　部分，面積250 平方公尺。是被告辯稱本件承租系爭土地之面積應以實際使用範圍為本件租賃面積云云，所辯顯不足採。

原告於102年11月15日撤銷租約是否合法？

1.被告辯稱：林泉亨為亨福公司總經理，早已承租系爭土地作為廠房之用，雖遭原告於92年間以未自任耕作而終止租約；惟亨福公司早於82年7 月21日前實際使用系爭土地，原告以系爭土地上於82年7 月21日前無建物終止租賃契約顯不合法云云。

2.按非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於82年7 月21日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租，國有財產法第42條第1 項第2 款定有明文。又依亨福公司與原告簽訂之國有基地租賃契約書特約事項第（十四）項約定：「承租人於申請承租所附繳證件或切結事項有虛偽不實時，出租機關應撤銷租約，承租人除應負法律責任及交還基地外，所繳租金及歷年使用補償金等費用不予退還。」

3.經查：

－就系爭土地之租約，林泉亨先於84年間與苗栗縣政府簽訂公有耕地租賃契約（見卷一第255 頁），嗣系爭土地

交由原告管理後，林泉亨又於86年間與原告改制前之財政部國有財產局臺灣中區辦事處簽訂國有耕地租賃契約，並約定承租人係自任耕作，種植農作物使用（見卷一第25頁），均未表明林泉亨係代表亨福公司承租，且承租之用途係供耕作使用，並非作為廠房使用。又林泉亨於84年始向苗栗縣政府承租，亨福公司亦無法證明其於82年7月1日前即實際使用系爭土地。

一亨福公司於92年間申請承租系爭土地提出之申請書、勘查表所載，亨福公司係以承租「基地」為由提出申請，並於申請書附圖中載明：「門牌：崎腳36-3號；而原告於受理申請後進行勘查之結果，於系爭土地（即重測前778地號）之地上物門牌及狀況為：崎頂36-3號，圍籬內泥土地、雜草地（見卷一第235至249頁）。再觀諸亨福公司與原告簽訂之租賃契約書，兩造確係簽立基地租賃契約，並於契約書內載明坐落崎腳36-3號等情（見卷一第29至32頁），顯見亨福公司向原告承租系爭土地時，係以基地租賃申請，且承租土地於82年7月21日前已屬工廠圍牆內泥土地之實際使用為基礎；惟經核對系爭土地於82年6月8日由農林航空測量所拍攝之空照圖結果，亨福公司承租系爭土地之部分，明顯係作為耕作使用，並非亨福公司圍牆內之泥土地、雜草地（見卷一第213、457、487頁）。

．又系爭土地於84年間尚為林泉亨之耕地，更可證亨福公司不符合於82年7月21日前已為其實際使用之要件。

j綜上，亨福公司既未於82年7月21前已實際使用系爭土地，則其申請承租系爭土地，自有違國有財產法之前揭規定，原告於102年11月15日依租約第6條第（十四）項約定撤銷租約，即屬有據。

被告就系爭土地繳納補償金，兩造有無成立租賃關係？

1.被告辯稱原告多年來收受林泉亨繳納之補償金，未表示應返還土地，該補償金為使用土地之代價，顯見兩造有成立

租約之意思等語。

2.惟按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民法第421條第1項定有明文。而土地使用補償金係不當得利之損害賠償金，並非租賃關係之土地使用對價（最高法院92年度台上字第1966號裁定參照）。查觀諸被告所提之前開繳款收據，原告已在其上註明「您使用下列國有土地無合法使用權源，依民法第179條規定應給付不當得利」等語（見卷一第463頁、卷二第135至161頁），顯見原告並無與被告就系爭土地成立租賃契約之意思，僅係依民法第179條規定請求給付不當得利，被告主張系爭土地之使用補償金即為租金，其得因租賃關係使用系爭土地，顯無足取。

㈨原告主張拆除地上物返還土地，有無理由？有無違背誠信原則及權利濫用？

1.被告辯稱原告未待其產業園區開發案申請結果如何，即逕提起返還土地之訴。且縱使被告返還土地，原告仍需花費金錢管理土地，顯無任何利益。又被告繳納系爭土地之補償金多年，原告未曾表示需返還土地，致被告誤認兩造間有租賃關係，而在系爭土地上為投資開發。是原告請求返還土地顯屬權利濫用及違反誠信原則等語。

2.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；民法第148條第1項定有明文。而該條係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，但苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年台上字第105號判例意旨參照）。次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法；民法第148條第2項亦有明定。而所謂誠實信用之原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之

方法（最高法院86年度台再字第64號裁判意旨參照）。經查：

－系爭土地為國有地，原告身為管理者，本應善盡權責就系爭土地為妥適之管理及維護，避免私人占用而妨害公益計。故原告代表國家取回遭被告長期無權占用之系爭土地，自屬權利之正當行使。且被告申請產業園區開發案與本件原告是否請求返還系爭土地尚無關係。是被告抗辯原告權利濫用云云，不足採信。

—原告寄發之使用補償金繳費單，已明確記載「無合法使用權源，依民法第179 條規定應給付不當得利」，並不致使被告誤認有租賃關係或有占用權源，則被告明知對系爭土地無占用權源，仍在系爭土地上為投資建設，自應承擔被請求拆除之風險；不能因此妨礙原告對系爭土地權利之行使。是被告抗辯原告違反誠信原則云云，委無足採。

3.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，民法第767 條第1 項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。查系爭土地大部分面積位於亨福公司廠區內，此有勘驗筆錄及現場照片附卷可稽（見卷一第103 至113 頁），亨福公司亦自認系爭土地為其所占用，與林泉亨無關，林泉亨僅為亨福公司總經理等事實（見卷一第91頁、卷二第7 頁）。而亨福公司就系爭土地如附圖一所示區塊1793 部分之租約，業經原告撤銷，已如前述，其餘部分土地亦無占用權源，則原告請求被告亨福公司應將系爭土地上，如鑑定圖所示區塊1793－部份面積47.13 平方公尺、區塊1793—部份面積22

5.91平方公尺、區塊1793j 部份面積587.03平方公尺、區塊1793LL部份面積128.57平方公尺、區塊1793 部份面積250 平方公尺之地上物拆除、地上作物砍除及將如附圖二所示藍色編號1-2 鐵絲圍籬（坐落於1793地號土地上部份）拆除，並將上開土地及如附圖一所示區塊1793· 部分面積371.79平方公尺土地返還予原告，即屬有據。另對林泉亨請求拆屋還地部分，則屬無據。

ē 原告請求被告給付相當於租金之不當得利67,896元本息，及自107 年6 月1 日起至返還土地之日止，按月給付原告2,952 元，有無理由？被告以原告超收6,036 元主張抵銷，有無理由？

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179 條定有明文。所得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。查原告主張亨福公司自105 年7 月1 日至107 年5 月31日無權占用系爭土地如附圖一所示區塊1793- 、1793— 、1793· 、1793j 、1793LL、1793 部分之土地，面積共1,610.43平方公尺，則依社會通常之觀念，亨福公司占有上開土地自受有相當租金之不當利益，並致原告因此受有無法使用收益該土地之損害，是原告依民法不當得利規定，請求亨福公司應按相當於系爭土地租金之不當得利，自屬有據。

2.次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百分之10為限，土地法第97條定有明文；且同法第105 條規定於基地租用準用之。又該條所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價而言。又法定地價，依土地法第148 條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，當係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價之時

，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，未於該期間內申報者，則應以公告地價為其申報之地價（參看該條例第十六條）。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，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，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院68年臺上字第3071號判例參照）。

3.經查，系爭土地為一般農業區，農牧用地，使用現況則如附圖一所示，有部分為亨福公司之廠房，其餘部分為水泥地、菜園及雜草地等，位於竹南工業區，鄰近61號快速道路、國道3 號高速公路，生活機能屘通；又自105 年1 月起之申報地價，為每平方公尺440 元等情，經本院勘驗屬實，並有本院勘驗筆錄、現場照片、系爭土地查詢資料、goole 地圖在卷可參（見本院卷一第23頁、第107 至113 頁、卷二第201 頁）。本院審酌系爭土地現供亨福公司為營業使用，經濟利用價值非低，及系爭土地所處之位置、周遭經濟狀況等客觀情狀，認亨福公司無權占用系爭土地所受之利益，應以按月依申報地價5%計算為適當。則原告請求被告亨福公司自105 年7 月1 日起至107 年5 月31日止之不當得利，共67,896元（計算式詳如附表），及自更正聲明三狀翌日即107 年6 月7 日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息；並自107 年6 月1 日起至返還土地之日止，按月給付原告2,952 元（計算式詳如附表），即屬有據。逾此部分之請求（即對林泉亨部分之請求），則屬無據。

4.又二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334 條第1 項前段定有明文。查就補償金部分，原告寄發之繳費單雖記載占用人分別為亨福公司（原有租約部分）及林泉亨（其餘土地部分）；惟林泉亨為亨福公司總經理，系爭土地亦為亨福公司占用，是上開林泉亨名義繳納補償金部

分，應可認係由亨福公司所繳納。又亨福公司係按系爭土地全部面積1,725.01平方公尺繳納補償金；惟亨福公司僅占用系爭如附圖一所示面積共1,610.43平方公尺，亨福公司共溢繳6,036 元，為兩造所不爭執，被告主張以溢繳之6,036 元抵銷原告之部分請求，揆諸上開規定，核屬有據。則原告請求亨福公司給付67,896元部分，經抵銷後，原告得請求亨福公司之不當得利金額為61,860元。

六、綜上所述，原告依民法第767 條第1 項、第179 條規定請求亨福公司應將系爭土地上，如附圖一所示區塊1793- 部份面積47.13 平方公尺、區塊1793— 部份面積225.91平方公尺、區塊1793j 部份面積587.03平方公尺、區塊1793LL部份面積128.57平方公尺、區塊1793 部份面積250 平方公尺之地上物拆除、地上作物砍除及將如附圖二所示藍色編號1-2 鐵絲圍籬（坐落於1793地號土地上部份）拆除，並將上開土地及如附圖一所示區塊1793· 部分面積371.79平方公尺土地返還予原告；暨亨福公司應給付原告61,860元，及自107 年6 月7 日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息；並自107 年6 月1 日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣2,952 元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額予以准許；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據，經審酌後，於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　宋國鎮

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。

書記官　歐明秀

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　2　　日

附表：不當得利計算式：

地號	區塊	期　　間	當期申報地價（新臺幣）	面積（㎡）	年息率	每月應繳金額（即當期申報地價x面積x年息率÷12，元以下四捨五入）	占用月數	應繳金額（新臺幣）
1793	1793－、1793—、1793．、1794j、1793LL、1793	105年7月至105年12月	440元	1,610.43	0.05	2,952元	6	17,712元
		106年1月至106年12月	440元	1,610.43	0.05	2,952元	12	35,424元
		107年1月至107年10月	440元	1,610.43	0.05	2,952元	5	14,760元
		合計						67,896元
備註								