臺灣苗栗地方法院民事判決

106年度重訴字第5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　林琦勝律師
　　黃曉薇律師
被　　告　亨福實業股份有限公司
兼法定代理人　陳梅英
共　　同
訴訟代理人　江錫麒律師
　　王炳人律師
複代理人　周銘皇律師

上列當事人間拆除地上物返還土地等事件，本院於民國108 年6月10日言詞辯論終結，茲判決如下：

主　文

一、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，如附圖即內政部國土測繪中心民國107 年8 月13日補充鑑定圖所示警衛室一面積11.75 平方公尺、水池一面積5.32平方公尺、空地一（含草地）面積111.56平方公尺、警衛室二面積12.22 平方公尺、廠房一（扣除A-B-C-D 連線範圍）面積2,379.06平方公尺、水池二面積1.27平方公尺、鐵皮雨遮面積24.40 平方公尺、水泥空地一面積1.98平方公尺、空地二面積148.48平方公尺、廠房二面積2,573.06平方公尺、水泥空地二面積464.39平方公尺、空地三（含草地）面積269.47平方公尺、水泥空地三面積114.06平方公尺之地上物除去及將水泥刨除，並將上開土地返還予原告。

二、被告亨福實業股份有限公司應給付原告新臺幣324,576 元，及自民國107 年10月23日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息；並自107 年11月1 日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣11,592元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告亨福實業股份有限公司負擔。

五、本判決第1、2項於原告分別以新臺幣4,628,000元、109,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告亨福實業股份有限公司如分別以13,882,803元、324,576元為原告預供擔保，得免為假執行。

壹、程序方面：

一、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。查原告起訴時原聲明第一項為：被告應將坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○○號如略圖所示　、1827地號如略圖所示　、1825、1810地號土地（以下分別稱系爭1814、1827、1825、1810地號土地，合稱系爭土地）上之地上物除去（詳以地政機關實測為準）。嗣因本院至現場勘驗，經苗栗縣苗栗地政事務所及內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）測量後，先後更正聲明，最後更正為被告應將系爭土地上，如國土測繪中心107年8月13日補充鑑定圖（下稱補充鑑定圖）所示面積11.75平方公尺之警衛室一、面積5.02平方公尺之前建物（廠房）、面積5.32平方公尺之水池一、面積111.56平方公尺之空地一（含草地）、面積12.22平方公尺之警衛室二、面積2,379.06平方公尺之ABCD連線範圍以外之廠房一、面積1.27平方公尺之水池二、面積24.40平方公尺之鐵皮雨遮、面積1.98平方公尺之水泥空地一、面積148.48平方公尺之空地二、面積2,573.06平方公尺之廠房二、面積464.39平方公尺之水泥空地二、面積269.47平方公尺之空地三（含草地）、面積114.06平方公尺之水泥空地三之地上物除去騰空及將水泥地刨除，並將土地返還予原告。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。

二、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。查本件原告起訴原聲明第二項為請求被告給付原告60,185元及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，嗣先後變更請求之本息，最後變更為被告應給付原告324,576元，及自被告當庭收受民事更正聲明狀翌日（即107年10月23日）起至清償日止，按年息百分之5之利息；並自107年11月1日起至返還土地之日止，按月給付原告11,592元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付之範圍內免給付責任。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1810、1814、1825、1827地號（重測前分別為崎頂段739-2、740、742、763地號）土地為中華民國所有，由原告管理，其中系爭1814地號土地如補充鑑定圖所示A-B-C-D圍成範圍部分，面積400平方公尺，為訴外人陳泉亨所承租，其餘部分均被包圍於被告亨福實業股份有限公司（下稱亨福公司）廠區範圍內，其上設置廠房、鐵網圍籬，並鋪設水泥地面等，被告無正當權源占用系爭土地，依民法第767條規定請求被告將上揭地上物除去，並將土地返還原告。

被告無權占用系爭土地面積共6,122.04平方公尺，因此受有相當於租金之不當得利，系爭土地緊鄰竹○○○區○鄰○○道○ 號及61號快速道路，對外聯絡交通便利，依土地法第105條準用同法第97條規定，以申報地價百分之5計算相當於租金之不當得利為適當，為此請求被告給付自105年7月1日起至107年10月31日止，如附表計算之不當得利共324,576元；並自107年11月1日起至返還土地日止，按月給付原告11,592元等語。

爰聲明求為判決：1.被告應將系爭土地上，如補充鑑定圖所示面積11.75平方公尺之警衛室一、面積5.02平方公尺之前建物（廠房）、面積5.32平方公尺之水池一、面積111.56平方公尺之空地一（含草地）、面積12.22平方公尺之警衛室

二、面積2,379.06平方公尺之ABCD連線範圍以外之廠房一、1.27平方公尺之水池二、面積24.40 平方公尺之鐵皮雨遮、1.98平方公尺之水泥空地一、面積148.48平方公尺之空地二、面積2,573.06平方公尺之廠房二、面積464.39平方公尺之水泥空地二、面積269.47平方公尺之空地三（含草地）、面積114.06平方公尺之水泥空地三之地上物除去騰空及將水泥地刨除，並將土地返還予原告。2.被告應給付原告324,576元，及107 年10月23日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息；並自107 年11月1 日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣11,592元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付之範圍免給付責任。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：

系爭1814地號土地部分：兩造就系爭1814地號土地有訂定國有土地基地租賃契約，該租約僅載明租用面積約400 平方公尺，惟依國有財產法第42條第1 項第2 款規定，國有基地出租範圍應以實際使用範圍為準。且依國有土地勘（清）查表-使用現況圖說明所載「8.本勘（清）查表實際地籍界址以地政機關測量為準。」顯見使用位置以地政機關測量為準。且約計面積400 平方公尺僅為概算，而被告亨福公司實際使用位置為土地出租範圍，因此，原告逕以約計面積400 平方公尺主張為出租範圍顯有違誤。縱認系爭1814地號土地出租賃範圍僅為400 平方公尺；惟出租範圍以外之其餘面積2614.57 平方公尺土地，被告亨福公司自83年起即繳納使用補償金，該補償金計算方式與國有不動產出租租金之計算相同，顯然原告有將系爭1814地號土地全部出租之意思。

系爭1810、1825、1827地號土地部分：被告亨福公司均如期繳交使用補償金，雖其名稱與租金有別，但使用補償金之計算亦以申報地價總額計算，與國有非公用不動產出租管理辦法規定租金之計算相同。原告一方面同意被告亨福公司使用，一方面按時寄發繳費單供被告亨福公司繳納，兩造就出租

標的、租金均予同意，是兩造就上開土地成立租賃關係。又依補充鑑定圖所示被告亨福公司所有建物逾越使用系爭1810地號土地5.02平方公尺，逾越範圍為長條範圍，顯見該逾越範圍應為測量誤差。再上開建物縱有逾越；惟系爭1810地號土地公告現值為5,300 元/ 平方公尺，逾越5.02平方公尺，僅為26,606元，占用寬度為0.09公尺至0.19公尺，寬度10公分左右；而原告所有建物為嶄新4 層樓大樓，如拆除側邊5.02平方公尺，勢必影響整體結構，對被告亨福公司影響甚鉅，是被告亨福公司所受損害與原告取回土地之利益顯不相當，而有民法第796 條之1 之適用。又原告為公務單位，管理系爭土地多年，顯然明知被告亨福公司興建房屋有越界，而有民法第796 條之適用。

又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，原告應避免紛爭，以出租、讓售、專案讓售等方式處理未果後，再提起訴訟解決；惟原告機關未依上開要點規定處理後再提起本件訴訟，且本件原告取回土地不僅無法繼續收取租金（或使用補償金），更需花費成本管理土地，原告行使權利完全係以侵害被告亨福公司為主要目的，實為權利濫用。再被告亨福公司早已使用系爭土地近20年，原告多年來均未請求返還，其毫無理由主張返還，實屬權利濫用。

ŋ 就不當得利之計算部分：系爭土地雖鄰近竹南工業區，但比鄰養豬業，空氣品質不佳，一般人實難接受，原告以申報地價年息百分之5計算 相當租金之不當得利，顯有過高。

ē 另有關系爭1810地號土地，原告請求自105 年7 月起按總面積132.75平方公尺計算不當得利；惟被告亨福公司係依133.66平方公尺繳納補償金，顯見原告有超收租金，就此部分原告顯然受有利益，依損益相抵，應予扣除原告所受利益部分等語，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，願供擔保請准宣告假執行。

三、兩造不爭執事項：

坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○

林泉亨名義承租，經林泉亨同意，被告亨福公司才使用。又依國有財產法第42條第1項第2款規定，國有基地出租範圍應以實際使用範圍為準。且依租賃契約書所附使用現況圖說明所載「8.本勘（清）查表實際地籍界址以地政機關測量為準。」顯見使用位置以地政機關測量為準。且約計面積400平方公尺僅為概算，而被告公司實際使用位置為土地出租範圍，因此，原告逕以約計面積400平方公尺主張為出租範圍顯有違誤等語。

2.經查：

－依上開基地租賃契約書（見卷一第175至177頁）所載，承租人為林泉亨，並無記載代理或代表被告亨福公司之字樣，是系爭1814地號之承租人為林泉亨，而林泉亨與亨福公司為不同之人格體，是尚難認承租人係被告亨福公司。

—又依上開基地租賃契約書所附之國有土地勘（清）查表-使用現況圖所示（見卷一第177頁），林泉亨所承租之範圍為系爭1814地號土地第　錄，面積約400平方公尺，該使用現況圖說明8固記載：「本勘（清）查表實際地籍界址及使用位置以地政機關複丈鑑界為準。」惟原告既依400平方公尺向林泉亨收取租金，則租約雖記載面積「約400平方公尺」，仍應認承租之面積為400平方公尺。至於承租之具體位置，參考租約所附使用現況圖所載系爭1814地號土地第　錄位置，囑託國土測繪中心測量結果，承租範圍應係如補充鑑定圖所示A-B-C-D連線範圍。

·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。系爭

1814地號土地承租人林泉亨承租之範圍如補充鑑定圖所示A-B-C-D連線範圍，已如前述，自不能再主張以實際使用之範圍，為本件租約承租之範圍。況上開租約之承租人為林泉亨，並非被告亨福公司，亦如前述，則被告亨福公司既非租約之承租人，其更不得主張以實際使用範圍作為租賃範圍，所辯顯不能採信。

被告占用系爭1814（如補充鑑定圖所示A-B-C-D連線以外部分）、1825、1810、1827地號土地，有無占用權源？

1.被告雖辯稱就系爭1814地號土地部分，被告亨福公司承租之範圍應以實際使用範圍為準云云；惟查系爭1814地號之部分土地，係由林泉亨所承租，並非被告亨福公司承租，且林泉亨承租位置及面積為如補充鑑定圖所示A-B-C-D連線部分，已如前述，被告亨福公司既非承租人，自無從主張系爭1814地號除如補充鑑定圖所示A-B-C-D連線以外之土地，具有租賃關係而有占用權源。

2.被告又辯稱系爭土地被告亨福公司均如期繳納使用補償金多年，補償金之計算亦與國有不動產出租租金之計算相同，原告一方面同意被告亨福公司使用，一方面按時寄發繳費單供被告亨福公司繳納，兩造系爭土地成立租賃關係云云，並提出繳款收據為憑（見卷一第121頁至第125頁）；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）。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，顯見原告並無與被告亨福公司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，被告主張前開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。

3.綜上，被告亨福公司占用系爭1814（如補充鑑定圖所示A-B-C-D連線以外部分）、1825、1810、1827地號土地，並無占用權源。至於被告陳梅英僅係被告亨福公司之法定代理人，被告亨福公司亦自認上開土地係由該公司占用（見卷二第105頁），則原告主張被告陳梅英占用系爭土地乙節，即屬無據。

ŋ本件有無民法第796條、796條之1適用？

1.被告辯稱伊所有建物占用系爭1810地號土地如補充鑑定圖所示前建物面積5.02平方公尺部分，依公告現值計算，僅26,606元，而被告所有建物為嶄新4層大樓，如予拆除勢必影響整體結構，伊得依民法796條、第796條之1規定，主張抗辯等語。

2.按土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其建築物，固為民法第796條前段之所明定；惟主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院45年台上字第931號判例）。又民法第796條規定，所謂土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界，而不即提出異議，不得請求移去或變更其建築物，係指鄰地所有人於土地被越界建築當時明知而不即時反對，不得於事後請求拆除建築物而言（最高法院81年度台上字第938號判決意旨參照）。查被告亨福公司所有上開建物占用系爭1810地號土地部分，面積僅5.02平方公尺，占用寬度如補充鑑定圖　所示自0.09公尺至0.19公尺不等，一般情況非經測量難以知悉有無占用，而被告亨福公司並未舉證證明其所有4層房屋於建築房屋當時，原告即知其越界，而不即提出異議，揆諸首揭說明，被告亨福公司既未能舉證證明其越界建築時，原告知其越界而不即提出異議，則本件即無民法第796條之適用，是所辯不足採信。

3.次按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部

或一部之移去或變更，民法第796 條第1 項前段定有明文。查被告亨福公司所有建物占用系爭1810地號土地如補充鑑定圖所示前建物面積5.02平方公尺，依公告現值計算僅為26,606元（計算式：5,300 元x 5.02＝26,606元），且原告收回該部分土地目前亦無具體使用計劃，；而被告亨福公司所有上開建物為4 層樓建物，依國土測繪中心補充鑑定圖　所示占用之長度為36.20 公尺，寬度自0.09公尺至0.19公尺不等（見卷一第447 頁），如予拆除必定影響上開建物之結構，造成被告亨福公司巨大損害；如不予拆除，原告得請求被告支付償金或請求以相當價格購買，對原告不致造成太大損害。是本院斟酌兩造利益，上開建物占用系爭1810地號土地部分，免予拆除，而有民法第796條之1 之適用。

ē.原告請求拆除地上物返還土地，有無理由？

1.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）。被告雖抗辯原告提起本件訴訟，未依國有非公用不動產被占用處理要點第5 點第1 項、第2 項規定處理未果後，再提起訴訟，有權利濫用情事云云，惟查，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，被告上開抗辯，不足採信。

2.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）。查被告亨福公司就系爭土地並無占用權源，已如前述，則原告請求被告亨福公司應將系爭土地上，如補充鑑定圖所示警衛室一面積11.75 平方公尺、水池一面積5.32平方公尺、空地一（含草地）面積111.56平方公尺、警衛室二面積12.22 平方公尺、廠房一（扣除A-B-C-D連線範圍）面積2,379.06平方公尺、水池二面積1.27平方公尺、鐵皮雨遮面積24.40 平方公尺、水泥空地一面積1.98平方公尺、空地二面積148.48平方公尺、廠房二面積2,573.06平方公尺、水泥空地二面積464.39平方公尺、空地三（含草地）面積269.47平方公尺、水泥空地三面積114.06平方公尺之地上物除去及將水泥刨除，並將上開土地土地返還予原告，即屬有據。其請求前建物面積5.02平方公尺部分及對被告陳梅英請求部分，則屬無據。

原告請求被告給付相當於租金之不當得利，有無理由？數額應為多少？

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）。查原告主張被告亨福公司自105 年7 月1 日至107 年10月31日無權占用系爭土地如附圖所示扣除A-B-C-D 連線部分外之土地，則依社會通常之觀念，被告亨福公司占有系爭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，請求被告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1814地號為農牧用地、系爭1810地號為甲種建築用地、系爭1825地號為養殖用地、系爭1827地號為水利用地，使用現況則如附圖所示，有部分為被告亨福公司之廠房、警衛室，其餘部分為水泥地、水池等，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，系爭1810地號土地為每平方公尺1,110 元，系爭1814、1825、1827地號均為每平方公尺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、申報地價、goole地圖在卷可參（見本院卷一第21至27頁、第87至93頁、卷二第253 頁）。本院審酌系爭土地現供被告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，認被告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10月31日止之不當得利，共324,576 元（計算式詳如附表），及

自被告亨福公司收受民事更正聲明狀翌日即107 年10月23日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息；並自107年11月1 日起至返還土地之日止，按月給付原告11,592元（計算式詳如附表），即屬有據。逾此部分之請求（即被告陳梅英部分及自107 年10月1 日起至同年月31部分重覆請求），則屬無據。

ě 被告亨福公司主張以溢繳補償金抵銷原告請求之不當得利，有無理由？

被告辯稱有關系爭1810地號土地，原告請求按總面積133.65平方公尺計算不當得利；惟被告亨福公司係依133.66平方公尺繳納補償金，顯見原告有超收租金，就此部分原告顯然受有利益，依損益相抵，應予扣除原告所受利益部分云云；經查，被告亨福公司占用系爭1810地號土地部分，依補充鑑定圖所示，面積為133.65平方公尺，原告亦依此面積計算相當於租金之不當得利，而被告繳交補償金雖以面積133.66平方公尺計算；惟計算每月應給付之不當得利，經四捨五入後，兩者均為613 元，是被告亨福公司並無溢繳補償金，而可相抵。所辯不足採信。

五、綜上所述，原告依民法第767 條第1 項、第179 條規定請求被告亨福公司應將系爭土地上，如附圖補充鑑定圖所示警衛室一面積11.75 平方公尺、水池一面積5.32平方公尺、空地一（含草地）面積111.56平方公尺、警衛室二面積12.22 平方公尺、廠房一（扣除A-B-C-D 連線範圍）面積2,379.06平方公尺、水池二面積1.27平方公尺、鐵皮雨遮面積24.40 平方公尺、水泥空地一面積1.98平方公尺、空地二面積148.48平方公尺、廠房二面積2,573.06平方公尺、水泥空地二面積464.39平方公尺、空地三（含草地）面積269.47平方公尺、水泥空地三面積114.06平方公尺之地上物除去及將水泥刨除，並將上開土地土地返還予原告暨被告亨福公司應給付原告324,576 元，及自107 年10月23日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息；並自107 年11月1 日起至返還前項土地

之日止，按月給付原告新臺幣11,592元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、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。

七、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。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　31　　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　　7　　月　　31　　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）
1810	警衛室一、前建物一、水池一、空地一（含地草）	105年7月至105年12月	1,100元	133.65	0.05	613元	6	3,678元
		106年1月至106年12月	1,100元	133.65	0.05	613元	12	7,356元
		107年1月至107年10月	1,100元	133.65	0.05	613元	10	6,130元
		合計						17,164元
1814	警衛室二、廠房一、水池二、鐵皮遮雨、泥水	105年7月至105年12月	440元	2,567.41	0.05	4,707元	6	28,242元
		106年1月至106年12月	440元	2,567.41	0.05	4,707元	12	56,484元
		107年1月至107年10月	440元	2,567.41	0.05	4,707元	10	47,070元
		合計						131,796元

（續上頁）

	空地一、空地二							
1825	廠房二、水泥空地二、空地三（含草地）	105年7月至105年12月	440元	3,306.92	0.05	6,063元	6	36,378元
		106年1月至106年12月	440元	3,306.92	0.05	6,063元	12	72,756元
		107年1月至107年10月	440元	3,306.92	0.05	6,063元	10	60,630元
		合計						169,764元
1827	水泥空地三	105年7月至105年12月	440元	114.06	0.05	209元	6	1,254元
		106年1月至106年12月	440元	114.06	0.05	209元	12	2,508元
		107年1月至107年10月	440元	114.06	0.05	209元	10	2,090元
		合計						5,852元
備註		1.自105年7月至107年10月應繳之不當得利合計為324,576元（17,164＋131,796＋169,764＋5,852） 2.自107年11月1日起至返還土地之日止，按月給付11,592元（613＋4,707＋6,063＋209）						