# 臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第223號

上　訴　人　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
被　上訴人　財政部國有財產署北區分署
法定代理人　郭曉蓉
訴訟代理人　吳嘉榮律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國107 年12月27日臺灣士林地方法院106 年度重訴字第366 號第一審判決提起上訴，本院於108 年11月6 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人之法定代理人原為黃偉政，於民國（下同）107 年12月31日變更為郭曉蓉，並經郭曉蓉具狀聲明承受訴訟（見本院卷第71頁），經核並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土○○○區○○段○ ○號土地【下單獨均逕稱地號，合稱系爭土地，重測前、後之地號、面積如本判決附表一（下稱附表一）所示】均為伊管理之國有土地，兩造前於92年4 月1 日簽訂國有非公用財產委託經營契約（下稱系爭契約），伊將系爭土地交予上訴人用於經營高爾夫球場，約定委託經營期間自同日起至102 年3 月31日止計10年，委託經營期間屆滿時，上訴人應將系爭土地上增加之設施拆除回復原狀，並返還土地予伊。詎上訴人於系爭契約委託經營期間屆滿後，自102 年4 月1 日起，占用系爭土地並無正當權源，且迄未將其於系爭土地上所增加如本判決附圖一（下稱附圖一）所示暫編符號A、B、C、D、E、F、G、H、J

、K、L部分之道路、水池等設施【下合稱系爭地上物，各該設施之占用位置、面積如附圖一及本判決附表二（下稱附表二）所示】拆除回復原狀，侵害伊所有權之利益歸屬，致伊受有損害，爰依民法第767 條第1 項、第179 條規定及系爭契約第11條第1 項、第3 項約定，請求上訴人將系爭地上物依附表二「回復方法」欄所示方法將系爭地上物回復原狀，並返還系爭土地全部予伊，並就上訴人無權占用系爭土地全部，自102 年4 月1 日起至106 年5 月31日止，按重測後面積及申報地價年息3.5%計算之不當得利共新臺幣（下同）60萬2,650 元，及自起訴狀繕本送達翌日即106 年7 月6 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自106 年6 月1 日起至返還土地之日止，按月給付伊不當得利1 萬3,260 元（被上訴人逾上開部分之請求，經原審判決為其敗訴之判決，未據其聲明不服，已經確定，非本院審理範圍）。

二、上訴人則以：伊僅占用系爭土地如本判決附圖二（下稱附圖二）標示為「高爾夫球場內」部分，並未使用其他部分，且伊實際並未占用為森林陡坡之391、392地號土地，又系爭土地除附表二暫編符號D 部分之水池外，其餘地目均為道路用地，現況亦均為道路，自無依附表二「回復方法」欄回復原狀之必要；再系爭土地原皆為古道，使用價值甚低，依申報地價按年息3.5%計算仍過高，且系爭土地因106 年11月11日完成地籍圖重測結果登記而各增加面積（如附表一），應類推適用系爭契約第5 條約定，自地政機關完成登記之次月即106 年12月11日起始依重測後面積計算，於同年12月10日以前應依重測前面積計算被上訴人所得請求之不當得利；此外，伊對被上訴人有履約保證金20萬3,894 元之請求權，得以之與被上訴人本件請求為抵銷等語，資為抗辯。

三、被上訴人於原審起訴聲明：㈠上訴人應將系爭土地上如附圖一所示系爭地上物，以如附表二所示「回復方法」欄所示方法回復原狀後，將系爭土地全部返還予被上訴人。㈡上訴人應給付被上訴人172 萬1,856 元，及自起訴狀繕本送達翌日

起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自106年6月1日起至返還土地之日止，按月給付被上訴人3萬7,884元。㈢願供擔保請准宣告假執行。上訴人於原審答辯聲明：㈠被上訴人之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。原審為被上訴人一部勝訴之判決，即判命上訴人應將系爭土地上如附圖一所示系爭地上物以如附表二所示「回復方法」欄所示方法回復原狀後，將系爭土地全部返還予被上訴人，並應給付被上訴人60萬2,650元，及自起訴狀繕本送達翌日即106年7月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自106年6月1日起至返還土地之日止，按月給付被上訴人1萬3,260元，且就上開被上訴人勝訴部分為供擔保准、免假執行之宣告，並駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服，提起上訴，於本院上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則於本院答辯聲明：上訴駁回。

四、查系爭土地為被上訴人管理之國有土地，兩造前於92年4月1日簽訂系爭契約，被上訴人將系爭土地交予上訴人用於經營高爾夫球場，約定委託經營期間自該日起至102年3月31日止計10年，期間屆滿時，上訴人應將系爭土地上增加之設施拆除回復原狀，並返還土地予伊，系爭契約之委託經營期間業於102年3月31日屆滿，上訴人自同年4月1日起占用系爭土地即無正當權源，系爭土地上尚有上訴人所設置之系爭地上物存在等情，為兩造所不爭執，並有土地建物查詢資料（見原審卷第121至127頁）、系爭契約（見新北地院卷第43至55頁）、102年4月18日現場點收紀錄（見新北地院卷第57頁）在卷可證，且經原審法院會同新北市淡水地政事務所（下稱淡水地政事務所）地政人員至現場履勘明確，並囑託該地政事務所測量，有勘驗測量筆錄（見原審卷第70至74、77至79頁）、淡水地政事務所107年2月26日新北淡地測字第1074022872號函附如附圖一之土地複丈成果圖及同年10

月18日新北淡地測字第1074036061號函如附圖二之土地複丈成果圖（見原審卷第153至155頁）在卷可證，上開事實堪認為真實。

五、被上訴人主張上訴人自102 年4 月1 日起無權占有系爭土地全部，依民法第767 條第1 項、第179 條規定及系爭契約第11條第1 項、第3 項約定，請求上訴人將系爭土地上之系爭地上物依附表二「回復方法」欄所示方法回復原狀後，將系爭土地全部返還予被上訴人，並給付自102 年4 月1 日起至返還土地之日止，按申報地價年息3.5%及重測後面積計算之不當得利等情，上訴人固不否認無權占用系爭土地上如附圖二所示位置、範圍，惟否認有占用逾上開範圍部分之土地，並以前揭情詞置辯。本院判斷如下：

㈠上訴人占用範圍是否為系爭土地全部？

1.查兩造於92年4 月1 日所簽系爭契約約定，被上訴人交予上訴人使用之委託經營國有財產即附表一所示重測前系爭土地全部，總面積合計共3,205.72平方公尺（即0.320572公頃）乙節，為兩造所不爭執，並有系爭契約在卷可證（見新北地院卷第43、55頁）。且查於系爭契約約定之委託經營期間於102 年3 月31日屆滿後，上訴人並未點交返還系爭土地全部予被上訴人，亦未拋棄就系爭土地全部之占有，是上訴人占用系爭土地範圍，自仍為系爭土地全部。又系爭土地為橫亙上訴人所經營高爾夫球場之球道、坡地、車道、水池之細長土地，316、391、392、398、486、469地號土地有部分現供上訴人作為高爾夫球場球道、水池、車道使用，1 地號土地亦位在高爾夫球場內等情，此據原審法院至現場履勘，製有勘驗筆錄在卷可證（見原審卷第72、78頁），並有現場照片在卷可憑（見新北地院卷第81至85頁），復為兩造所不爭執（見原審卷第78頁），參以上訴人在高爾夫球場入口設置大型電動鐵柵門、磚造圍籬連接山丘邊坡管制入場，並在鄰近1 地號土地之球場出入口設置手動鐵柵門及豎立「非擊球貴賓，請勿擅入」警

示牌，另在停車場處設置電動鐵柵門及鐵網圍籬連接山丘邊坡管制車輛入場，且系爭土地皆位在上訴人以鐵柵門、圍籬連接山丘邊坡所圈圍之高爾夫球場園區範圍內等情，有地形圖、照片在卷可證（見原審卷第166至172頁），且為上訴人所不爭執（見原審卷第176 頁），足見上訴人乃利用當地自然地形地貌，藉由設置鐵柵門、圍籬等方式，將含系爭土地在內之高爾夫球場規劃為僅有上訴人之會員得入內使用之封閉園區，並管制人車出入，系爭土地既位於上訴人管制範圍內，益徵上訴人迄今仍占用系爭土地全部。上訴人辯稱其僅使用系爭土地如附圖二所示高爾夫球場內部分，未占用逾附圖二所示部分云云，無足採信。

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 項前段、中段定有明文。又系爭契約第11條第1 項、第3 項前段約定：「委託經營契約屆滿、終止委託經營或收回部分委託經營財產時，乙方（按指上訴人）應即交還委託經營財產。…。乙方於受託經營期間增加之設施，除乙方承諾移轉為國有並經甲方（按指被上訴人），得免拆除外，應於交還委託經營財產前全部拆除；…」等語（見新北地院卷第49、51頁）。本件被上訴人主張於系爭契約委託經營期間屆滿後，自102 年4 月1 日起，上訴人占用系爭土地，並無正當權源乙節，為上訴人所不爭執，且如上所述，系爭土地為國有土地，被上訴人為系爭土地之管理機關，上訴人無權占用範圍為系爭土地全部，是被上訴人依民法第767 條第1 項前段、中段規定及系爭契約第11條第1 項、第3 項約定，請求上訴人將系爭土地上如附圖一所示之系爭地上物以如附表二所示「回復方法」欄所載之方法回復原狀後，將系爭土地全部返還予被上訴人，核屬有據，應予准許。

㈡被上訴人請求上訴人給付無權占用系爭土地之不當得利部分：

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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」、「不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。」，民法第179 條、第181 條分別定有明文。次按無權占有使用他人之物時，其所受利益應為占有使用本身，「相當於租金之利益」乃原受占有使用利益不能返還時應償還之價額（參照王澤鑑著，民法叢書「不當得利」，98年7 月出版，第198 頁）。另城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10% 為限，土地法第97條第1 項定有明文。此項規定，依同法第105 條規定，於租用基地建築房屋準用之。此所謂土地價額，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 條之規定，乃指土地所有權人依土地法所申報之地價。而在平均地權條例施行區域，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公告期間內申報之地價，未於該期間內申報者，則以公告地價之80% 為其申報地價，此觀平均地權條例第16條規定即明。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10% 最高額（最高法院68年台上字第3071號判決先例參照）。

2.查上訴人所有系爭地上物占用被上訴人系爭土地全部，並無正當權源，已如前述。爰審酌系爭土地中之316、392、398、469、486 地號土地地目為「道」，使用地類別均為道路用地，391 地號土地之地目為「雜」，上開6 筆土地之使用分區均為山坡地保育區，另1 地號土地之地目為「水」，使用分區、使用地類別均為空白等情，有土地登記謄本在卷可證（見原審卷第121至127頁），又系爭土地雖

有部分係供上訴人作為新淡水高爾夫球場之球道、水池、車道使用，惟土地形狀細長且無明確道路外觀，391、392地號土地上現亦為坡地樹林覆蓋，地理環境及位置相當偏僻，並審酌系爭土地位在坡地上，距離捷運紅樹林站開車約需5分鐘，交通不甚便捷，鄰近土地作為高爾夫球場使用，現無其他商業活動，暨系爭土地單獨利用效益不高，需與上訴人之新淡水高爾夫球場內之其他土地合併供作高爾夫球用地使用，方能發揮其經濟價值，暨兩造所簽系爭契約，依當時之「國有非公用財產委託經營實施要點」第13點規定標準計算，於系爭契約約定之10年委託經營期限內，上訴人每年度應繳納按土地登記面積公告地價年息1%計算之經營權利金計3萬8,230元予被上訴人外，已於簽約時給付按當時之「國有非公用財產委託經營實施要點」第12點（修正後）第1項第2款規定標準計算，繳納共203萬8,944元之訂約權利金予被上訴人，平均每年應繳納經營權利金及訂約權利金計24萬2,124.4元（計算式：3萬8,230元+203萬8,944元÷10年=24萬2,124.4元）予被上訴人，平均每月應給付被上訴人之訂約權利金及經營權利金計2萬0,177元（計算式：24萬2,124.4元÷12=2萬0,177.0000000元，元以下四捨五入，下同），是縱系爭土地中如附表一編號1至6所示土地，於106年11月11日完成地籍圖重測登記，而分別增加如附表一㈣欄所示面積（見新北地院卷第87至97頁、原審卷第121至126頁），且上開土地面積增加較多之316、398及469地號等3筆土地，係因早期日據時期地籍原圖受限於傳統測量技術及設備，土地面積係用比例尺量取地籍圖上各宗土地形狀之長、寬尺寸據以計算，含有較大誤差，加上迄今年代已久，致圖紙伸縮、皺褶及破損等原因，常有地籍圖、實地與登記簿不一致之情形，是以政府辦理地籍圖重測業務，乃依地籍圖重測地籍調查結果之界址，以精密儀器實地測量，並重新計算各宗土地面積，期使地籍圖、實地、登記簿之面積一致

，以確定權益界址，杜絕糾紛，進而保障土地所有權人合法權益，其實地使用範圍並未變更，且上開土地於106 年度辦理地籍圖重測，係經該等土地及相鄰土地所有權人確認同意後於地籍調查表上認章在案，重測單位旋依地籍調查界址結果，據以測量、計算面積並施作成果，重測成果並經公告30日期滿無異議已屬確定，而於106 年11月11日辦竣土地標示變更登記在案，有新北市淡水地政事務所108 年6 月17日新北淡地測字第1085378982號函及附件在卷可參（見本院卷第139至261頁），且為兩造所不爭執，堪認上訴人占用系爭土地中如附表一編號1 至6 所示土地之實地面積自始即為重測後之面積，參以被上訴人請求上訴人給付自102 年4 月1 日起至106 年5 月31日止，依系爭土地重測後面積，按本判決附表三（下稱附表三）所示申報地價（見新北地院卷第87至99頁，並為兩造所不爭執），以年息3.5%計算之不當得利，於①102 年4 月1 日起至104 年12月31日止期間（下稱期間①）內，各年全年度申報地價總價額為391 萬9,334 元【詳如本判決附表四（下稱附表四）之㈠1.），②105 年1 月1 日起至106 年5 月31日止期間（下稱期間②）內，各年全年度申報地價總價額為454 萬6,158 元（詳如附表四之㈡1.），期間①被上訴人平均每月請求之不當得利金額為1 萬1,431 元（計算式：391萬9,334元x年息 3.5%÷ 12月= 1萬1,431.0000000元），期間②被上訴人平均每月請求之不當得利金額為1 萬3,260 元（計算式：454萬6,158元x年息 3.5%÷ 12月=1萬3,259.6275元），較上訴人於系爭契約存續期間內所繳訂約權利金及經營權利金之平均每月負擔金額2 萬0,177 元，分別便宜8,746 元（計算式： 2萬0,177元-1萬1,431元=8,746元）、6,917 元（計算式：2萬0,177元-1萬3,260元= 6,917元），暨於系爭契約約定委託經營期限屆滿後，因被上訴人修正「國有非公用財產委託經營實施要點」第11點第1 項規定：「訂約權利金按核准委託經營土地當

期公告現值之一定比率乘以委託經營年數計收。」、第12點第1項規定：「經營權利金按下列基準計收：1.土地按核准當期之土地申報地價年息百分之五計收。…申報地價有調整者，經營權利金應配合調整。」（見本院卷第307頁），為上訴人所不爭執，是倘上訴人自102年4月1日起與被上訴人續約，且依重測前面積計算，上訴人應負擔之每月經營權利金（尚未包括訂約權利金平均每月負擔金額），於期間①、②分別為1萬5,123元【計算式：①362萬9,577元[詳本判決附表五（下稱附表五）㈠]×5%÷12月=1萬5,123.2375元】、1萬7,547元【計算式：421萬1,213元（詳附表五㈡）x年息5%÷12月=1萬7,546.0000000元】，並佐以被上訴人一再表示願與上訴人續約，而上訴人迄未與被上訴人續約，可見上訴人迄未與被上訴人續約，其原因應包括續約應繳納之訂約權利金及經營權利金之合計金額遠高於被上訴人本件請求之不當得利。是被上訴人請求之不當得利金額，雖其中附表一編號1至6所示土地重測後面積較重測前增加如附表一㈣欄所示面積，惟依重測後面積按申報地價年息3.5%計算之每月不當得利金額，於期間①、②，既仍較系爭契約存續期間上訴人給付之訂約權利金及經營權利平均每月金額分別低8,746元、6,917元，亦較倘兩造於102年4月1日續約，依106年12月11日完成地籍圖重測登記前之重測前面積按申報地價年息5%計算之經營權利金（尚未包括訂約權利金平均每月應負擔金）每月金額1萬5,123元、1萬7,547元為低，且並未高於系爭土地以重測前面積按申報地價年息10%計算之金額（詳本判決附表六），則被上訴人請求上訴人給付期間①、②不當得利，按重測後面積及申報地價年息3.5%計算，合計60萬2,650元（計算式如附表四㈠至㈢），應屬適當。是上訴人辯稱106年12月10日以前，應以重測前面積按申報地價年息2%計算云云，顯然低於其在系爭契約存續期間依系爭契約所繳納之權利金金額，更

低於倘續約尚未包括訂約權利金之經營權利金金額，明顯有失公平，無足採信。

3.末按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246 條定有明文。本件被上訴人主張上訴人自102 年4 月1 日起占用系爭土地並無正當權源乙節，為上訴人所不爭執，又上訴人迄未依系爭契約第11條第1 項、第3 項約定拆除系爭地上物，且所經營新淡水高爾夫球場仍在營業中，業如前述，足見上訴人並無返還系爭土地之意，被上訴人自有預為請求上訴人給付其返還系爭占用土地之前所受占有使用利益之必要，是被上訴人請求上訴人自106 年6 月1 日起至返還系爭土地之日止，按月給付依系爭土地重測後面積及106 年申報地價年息3.5%計算之不當得利計1 萬3,260 元（計算式如原判決附表四㈣），為有理由，應予准許。

4.至上訴人辯稱其對被上訴人有履約保證金20萬3,894 元之請求權，得以之與被上訴人本件請求為抵銷云云，查兩造所簽系爭契約第11條第2、3項約定：「乙方交還之委託經營財產如有變更，甲方得限一個月以上期限，請求乙方回復原狀；如乙方逾期仍未回復原狀時，甲方得逕行僱工回復原狀，其費用由乙方負擔，或依『國有財產計價方式』查估受損價額向乙方求償（第2 項）。乙方於受託經營期間增加之設施，除乙方承諾移轉為國有並經甲方同意，得免拆除外，應於交還委託經營財產前全部拆除；逾期未完成拆除時，甲方得逕行僱工拆除，其費用由乙方負擔。依前二項規定，應由乙方負擔之費用及損害賠償價額，甲方得由履約保證金中扣除；若有不足，乙方應如數繳付。（第3 項）…」（見新北地院卷第49、51頁），足認上訴人於簽訂系爭契約時，交付履約保證金20萬3,894 元予被上訴人，係以擔保不變更委託經營財產原狀，如有變更，應於被上訴人限期1 個月內回復原狀交還委託經營財產，及於交還委託經營財產即系爭土地前，拆除其於受託經營期

間於系爭土地上增加之設施等債務之履行為目的，信託讓與該等款項所有權予被上訴人，一旦上訴人未依該約定履行回復原狀義務，經被上訴人逕行僱工回復原狀、拆除或查估受損價額，即可實行履約保證金之擔保功能，發生當然抵充被上訴人上開債權之效果，以履約保證金為清償被上訴人代上訴人支出僱工回復原狀、拆除費用或受損價額之手段，亦即以上訴人變更系爭土地而未回復原狀交還系爭土地，或於交還系爭土地前未拆除於系爭土地上增加之設施，經被上訴人逕行僱工回復原狀，或依『國有財產計價方式』查估受損價額向上訴人求償時，或經被上訴人逕行僱工拆除上訴人所增加之設施時，經被上訴人扣除受損價額或自行僱工回復原狀、拆除費用後，如有餘額，上訴人始得請求被上訴人返還，而上訴人迄未將系爭土地返還予被上訴人，且迄未拆除增加之設施即系爭地上物，則於上訴人返還系爭土地後，被上訴人仍有可能逕行僱工拆除，屆時是否仍有餘額，尚未確定，於該不確定事實發生前，上訴人尚不得請求被上訴人返還履約保證金，是上訴人於本件辯稱以履約保證金請求權20萬3,894 元與被上訴人本件不當得利請求為抵銷云云，於法無據，自不足採信。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767 條第1 項前段、中段規定及系爭契約第11條第1 項、第3 項約定之法律關係，請求上訴人將系爭土地上如附圖一所示系爭地上物依附表二所示「回復方法」回復原狀後，將系爭土地全部返還予被上訴人，並依民法第179 條規定，請求上訴人給付自102 年4 月1 日起至106 年5 月31日止，按系爭土地重測後面積及申報地價年息3.5%計算之不當得利共60萬2,650 元，及自起訴狀繕本送達翌日即106 年7 月6 日（於106 年7 月5 日送達，見新北地院卷第103 頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自106 年6 月1 日起至返還土地之日止，按月給付被上訴人1 萬3,260 元，核屬有據，應予准許。從而原審此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決該部分

不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449 條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　4　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　游悅晨

法　官　陳慧萍

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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　12　　月　　4　　日

書記官　任正人

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一（系爭土地重測前後之地號、面積）：

| 編號 | 土地坐落地號 | | 面　積（平方公尺） | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 106年11月11日地籍圖重測後 | 重測前地號 | ㈠重測後 | ㈡重測前 | ㈢重測前後差異 |
| 1 | 新北市○○區○○段○○○○號 | ○○區○○里○○段高厝坑小段1-36地號 | 908.15 | 784.92 | +123.23 |
| 2 | 新北市○○區○○段○○○○號 | ○○區○○里○○段內小八里塗子段7-3地號 | 150.45 | 150.00 | + 0.45 |
| 3 | 新北市○○區○○段○○○○號 | ○○區○○里○○段內小八里塗子小段1-3地號 | 693.31 | 691.40 | + 1.91 |
| 4 | 新北市○○區○○段○○○○號 | ○○區○○里○○段竹圍子小段7-1地號 | 264.26 | 213.00 | + 51.26 |
| 5 | 新北市○○區○○段○○○○號 | ○○區○○里○○段竹圍子小段1-31地號 | 755.90 | 684.25 | + 71.65 |
| 6 | 新北市○○區○○段○○○○號 | ○○區○○里○○段內小八里塗子小段1-4地號 | 449.85 | 443.75 | + 6.10 |
| 7 | 新北市○○區○○段○ ○號 | 未辦理地籍圖重測 | 238.40 | 238.40 | |
| | | 面積合計 | 3,460.32 | 3,205.72 | |

附表二（被上訴人請求上訴人回復原狀之回復方法）：

| 編號 | 地上物之暫編符號 | 占用土地之地號 | 地上物（占用面積） | 回復方法 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | A | 樹梅段316 | 道路1（ 19.74㎡） | 拆除後整平 |
| 2 | B | | 道路2（ 6.80㎡） | |
| 3 | C | 樹梅段398 | 道路3（ 6.24㎡） | |
| 4 | D | | 水池1 （101.30㎡） | 拆除後回填整平 |
| 5 | E | 樹梅段469 | 道路4 （ 10.93㎡） | |
| 6 | F | | 道路5 （ 7.40㎡） | |
| 7 | G | | 道路6 （ 37.93㎡） | |

（續上頁）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | H | 樹梅段486 | 道路7 （ 6.52㎡） | 拆除後整平 |
| 9 | J | | 道路8 （ 9.58㎡） | |
| 10 | K | | 道路9 （ 7.28㎡） | |
| 11 | L | 馬偕段1 | 道路10（ 7.37㎡） | |

附表三（系爭土地各年度申報地價）（幣別：新臺幣，下同）：

| 年度（民國） | 316地號 | 398地號 | 469地號 | 392地號 | 486地號 | 391地號 | 1地號 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 102至104年 | 1,200元 | 1,200元 | 980元 | 1,200元 | 1,200元 | 1,200元 | 920元 |
| 105至107年 | 1,400元 | 1,400元 | 1,100元 | 1,400元 | 1,400元 | 1,400元 | 1,100元 |

附表四（被上訴人請求上訴人給付依重測後面積及申報地價年息3.5%計算之不當得利計算式，小數點以下四捨五入）：

㈠期間①（自102 年4 月1 日起至104 年12月31日止，共計2 年9 月）：

1.102至104年各年全年度申報地價總價額：

⑴316地號：1,200元/㎡x面積 908.15㎡=108萬9,780元。

⑵398地號：1,200元/㎡x面積 264.26㎡=31萬7,112元。

⑶469地號：980元/㎡x面積 755.9㎡=74萬0,782元。

⑷392地號：1,200元/㎡x面積 693.31㎡ =83萬1,972元。

⑸486地號：1,200元/㎡x面積 449.85㎡=53萬9,820元。

⑹391地號：1,200元/㎡x面積 150.45㎡=18萬0,540元。

⑺1地號：920元/㎡x面積 238.4㎡ =21萬9,328元。

⑻上開⑴至⑺總計：108萬9,780元+31萬7,112元+74萬0,782元+83萬1,972元+53萬9,820元+18萬0,540元+21萬9,328元=391萬9,334元。

2.391萬9,334元x年息 3.5%x (2+9/12)年=37萬7,236元。

㈡期間②（自105 年1 月1 日起至106 年5 月31日止，共計1 年

5月）：

1.105至106年各年全年度申報地價總價額：

⑴316地號：1,400元/㎡x面積 908.15㎡=127萬1,410元。

⑵398地號：1,400元/㎡x面積x 264.26㎡=36萬9,964元。

⑶469地號：1,100元/㎡x面積 755.9㎡=83萬1,490元。

⑷392地號：1,400元/㎡x面積 693.31㎡=97萬0,634元。

⑸486地號：1,400元/㎡x面積 449.85㎡=62萬9,790元。

⑹391地號：1,400元/㎡x面積 150.45㎡=21萬0,630元。

⑺1地號：1,100元/㎡x面積 238.4㎡=26萬2,240元

⑻上開⑴至⑺總計：127萬1,410元+36萬9,964元+83萬1,490元+97萬0,634元+62萬9,790元+21萬0,630元+26萬2,240元=454萬6,158元。

2.454萬6,158元x年息 3.5%x (1+5/12)年=22萬5,414元。

㈢上開㈠2.+㈡2.：37萬7,236元+22萬5,414元=60萬2,650元。

㈣自106年6月1日起至返還日土地之日止，按月給付1萬3,260元（計算式：106年全年度申報地價總價額454萬6,158元x年息3.5%÷12月=1萬3,259.6275元）。

附表五（依106年11月11日辦竣重測土地標示變更登記前之面積及申報地價年息3.5%計算之不當得利金額計算式）：

㈠期間①（自102年4月1日起至104年12月31日止，共計2年9月）：

1.102至104年各年全年度申報地價總價額：

⑴316地號：1,200元/㎡x面積 784.92㎡=94萬1,904元。

⑵398地號：1,200元/㎡x面積 213㎡=25萬5,600元。

⑶469地號：980元/㎡x面積 684.25㎡=67萬0,565元。

⑷392地號：1,200元/㎡x面積 691.4㎡=82萬9,680元。

⑸486地號：1,200元/㎡x面積 443.75㎡=53萬2,500元。

⑹391地號：1,200元/㎡x面積 150㎡=18萬元。

⑺1地號：920元/㎡x面積 238.4㎡ =21萬9,328元。

㈧上開⑴至⑺總計：94萬1,904元+25萬5,600元+67萬0,565元+82萬9,680元+53萬2,500元+18萬元+21萬9,328元=362萬9,577元。

2.362萬9,577元x年息 3.5%×(2+9/12)年=34萬9,347元。

㈡期間②（自105年1月1日起至106年5月31日止，共計1年5月）：

1.105至106年各年全年度申報地價總價額：

⑴316地號：1,400元/㎡x面積 784.92㎡=109萬8,888元。

⑵398地號：1,400元/㎡x面積x 213㎡=29萬8,200元。

⑶469地號：1,100元/㎡x面積 684.25㎡=75萬2,675元。

⑷392地號：1,400元/㎡x面積 691.4㎡=96萬7,960元。

⑸486地號：1,400元/㎡x面積 443.75㎡=62萬1,250元。

⑹391地號：1,400元/㎡x面積 150㎡=21萬元。

⑺1地號：1,100元/㎡x面積 238.4㎡=26萬2,240元

⑻上開⑴至⑺總計：109萬8,888元+29萬8,200元+75萬2,675元+96萬7,960元+62萬1,250元+21萬元+26萬2,240元=421萬1,213元。

2.421萬1,213元x年息 3.5%×(1+5/12)年=20萬8,806元。

㈢上開㈠2.+㈡2.：34萬9,347元+20萬8,806元=55萬8,153元。

附表六：（依106年11月11日辦竣重測土地標示變更登記前之面積及申報地價年息10%計算之不當得利金額計算式）：

㈠期間①（自102年4月1日起至104年12月31日止，共計2年9月）：

102至104年各年全年度申報地價總價額362萬9,577元x年息 10%×(2+9/12）年=99萬8,134元。

㈡期間②（自105年1月1日起至106年5月31日止，共計1年5月）：

105至106年各年全年度申報地價總價額421萬1,213元x年息 10%×(1+5/12)年=59萬6,589元。

㈢上開㈠+㈡合計：99萬8,134元+59萬6,589元=159萬4,723元。