

臺灣高雄地方法院民事判決

107年度重訴字第211號

原告 高雄市政府

法定代理人 韓國瑜

訴訟代理人 吳榮昌律師

複代理人 洪柏鑫律師

被告 隆成發鐵工廠股份有限公司

法定代理人 顏惠珍

訴訟代理人 莊美玲律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國108年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表一所示地上物拆除，並返還附表一所示占用土地予原告。

被告應給付原告如附表三所示金額。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項部分，於原告以新臺幣貳億捌仟叁佰伍拾肆萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣捌億伍仟零陸拾壹萬貳仟元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按原告法定代理人於起訴時為許立明，嗣於本院審理中變更為韓國瑜，並經其具狀聲明承受訴訟，業據提出民國108年2月18日聲明承受訴訟狀為證（見院卷二第139頁）；被告法定代理人於起訴時為邱青玄，嗣於本院審理中變更為顏惠珍，並經其具狀聲明承受訴訟，業據提出股份有限公司變更登記表及聲明承受訴訟狀為證（見院卷三第13至15頁），均核無不合，併應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落高雄市○鎮區○○段○○○ ○○○○ ○號土地（下各稱839地號土地、840地號土地；2筆合稱系爭土地）

01 為伊所有；被告所有如附表一編號1至24之地上物（下合稱
02 系爭地上物）則坐落系爭土地。兩造於102年3月4日就系
03 爭土地簽訂「高雄市政府財政局市有非公用基地租賃契約」
04 ，約定租期自同年3月1日至105年12月31日（下稱系爭租
05 約）。詎被告於系爭租約租期屆至後，明知未續訂租約，仍
06 以系爭地上物無權占有系爭土地，伊先位得依民法第767條
07 第1項之規定，請求被告拆除系爭地上物，並返還系爭土地
08 。倘認系爭租約租期未屆滿，惟被告自106年1月起至107
09 年12月止，積欠租金達2年以上，伊備位得依法以108年2
10 月20日民事補充聲明暨準備書狀（下稱系爭準備書狀）之送
11 達，為終止系爭租約之意思表示，並依法請求被告拆除系爭
12 地上物，返還系爭土地。另被告於系爭租約屆期後，已無法
13 律上之原因，無權占用系爭土地，而受有相當於租金之利益
14 ，且侵害伊之權利，致伊受有損害，伊得依民法第179條前
15 段之規定，按以占用土地之面積，依土地申報地價週年利率
16 5%計算之不當得利，請求被告給付如附表二所示之不當得
17 利補償金。爰依所有物返還請求權、不當得利之法律關係，
18 提起本訴。並聲明：(一)被告應將系爭地上物拆除，並返還該
19 部分土地予原告。(二)被告應給付原告如附表二「聲明欄」所
20 示之金額。(三)第1項聲明部分，願供擔保，請准宣告假執行
21 。

22 二、被告則以：系爭租約第2條雖約定租期自102年3月1日至
23 105年12月31日止，然該租約第17條特約事項備註2另約定
24 該約租期迄至訴外人臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司
25 （下稱高港公司）發給地上建物補償費（下稱系爭建物補償
26 費）完竣日止（下稱系爭備註），惟高港公司迄未發放系爭
27 建物補償費予伊，依系爭備註之約定，系爭租約之租期未屆
28 至，系爭地上物仍有權占用系爭土地，原告請求拆除地上物
29 、返還土地並無理由。其次，兩造就系爭土地之租金給付，
30 已協議由高港公司日後發放之系爭建物補償費抵付，可見伊
31 無積欠租金之事實，縱認伊積欠系爭土地自106年1月起之

租金，然原告未定相當期日催告，原告以系爭準備書狀終止系爭租約不合法。況伊就系爭土地之使用對價，業給付被告如附表四之租金，益徵原告終止租約於法無據。退步言，如認系爭租約至105年12月31日已屆期終止，惟關於伊占用系爭土地之不當得利，應按土地申報地價週年利率1%計算使用補償金，並扣抵附表四之給付額等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)願供擔保，免為假執行之宣告。

三、兩造不爭執之事項：

(一)839地號土地（面積：20,077平方公尺）、840地號土地（面積：29,959平方公尺），於100年1月29日以接管為原因，登記為原告所有。

(二)系爭土地原係訴外人聯勤總司令部無償自原告撥用而供聯勤中興合金鋼廠使用，嗣中央將中興合金鋼廠移轉與經濟部所屬之台機公司，因國營事業民營化政策之故，被告於86年間承接台機公司之合金鋼廠，包括設備及系爭地上物所有權；系爭地上物，占用系爭土地之位置、面積各如附表一所示。

(三)兩造於102年3月4日就系爭土地簽訂系爭租約，租約第2條之租賃期間登載自同年3月1日至105年12月31日；另租約第17條為系爭備註之約定。

(四)兩造就系爭租約，自106年1月1日起迄今，未換約，亦無簽訂續約。

(五)原告前就被告所有門牌號碼高雄市○○區○○路○號建物（下稱系爭7號建物）無權占用系爭土地，對被告訴請給付使用補償金，經本院以103年度重訴字第359號民事案件（下稱第359號民事案件）審理後，判決原告敗訴。原告不服，提起上訴，經臺灣高等法院高雄分院（下稱高雄高分院）以104年度重上字第101號民事案件（下稱第101號民事案件）審理後，認定：被告應給付自98年8月7日至102年2月28日止占用系爭土地期間相當於租金之補償金；及自102年3月1日起至103年6月30日止租金；且自99年1月1日起至102年2月28日止，按系爭土地申報地價總價額之年息1%計算相當於租

01 金之補償金。

02 (六)系爭土地之申報地價，自105年1月1日起迄今，均為每平
03 方公尺7,300元。

04 (七)系爭土地104年下期之租金計1,200,864元，被告業於107
05 年6月27日給付原告1,200,864元、違約金120,085元，該
06 120,085元違約金不另抵充系爭土地其他期間之使用對價。

07 (八)系爭土地105年上、下期租金，計3,652,630元，被告於10
08 7年10月25日給付原告租金3,652,630元、滯納金365,262
09 元，該365,262元滯納金不另抵充系爭土地其他期間之使用
10 對價。

11 (九)系爭土地自106年1月1日至106年12月31日止，如按系爭
12 土地申報地價總價額之年息5%計算使用對價者，數額為18
13 ,263,142元；如按年息3.5%計算使用對價者，數額為12,7
14 84,198元；如按年息1%計算使用對價者，數額為3,652,63
15 0元。

16 (十)系爭土地自107年1月1日至返還土地日止，如按系爭土地
17 申報地價總價額之年息5%計算使用對價者，每月數額為1,
18 521,928元；如按年息3.5%計算使用對價者，每月數額為
19 1,065,350元；如按年息1%計算使用對價者，每月數額為
20 304,386元。

21 (十一)被告於108年3月以後至108年10月31日，關於系爭土地之
22 使用對價，給付原告如附表四所示；兩造同意就附表四之數
23 額，抵充被告對系爭土地自106年1月1日起之使用對價（
24 僅限租金或補償金）。

25 四、本件之爭點：

26 (一)原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭地上物
27 ，並返還該等土地，有無理由？

28 (二)原告依民法第179條前段之規定，得否請求被告給付相當租
29 金之不當得利損害金，及數額若干？

30 五、本院得心證之理由：

31 (一)原告依民法第767條規定，請求被告拆除系爭地上物，並返

還該等土地，有無理由？

- 1.按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第450條第1項、第455條前段、第767條第1項分別定有明文。次按以無權占有為原因，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。
- 2.查，839地號土地（面積：20,077平方公尺）、840地號土地（面積：29,959平方公尺），於100年1月29日以接管為原因，登記為原告所有；系爭土地原係聯勤總司令部無償自原告撥用而供聯勤中興合金鋼廠使用，嗣中央將中興合金鋼廠移轉與經濟部所屬之台機公司，因國營事業民營化政策之故，被告於86年間承接台機公司之合金鋼廠，包括設備及系爭地上物所有權；系爭地上物，占用系爭土地之位置、面積各如附表一所示等節，既為兩造所不爭執，則依前揭說明，自應由被告就系爭地上物占用系爭土地具合法權源之利己事實先負舉證之責。
- 3.被告抗辯系爭地上物占用系爭土地之正當權源，無非以系爭租約所載系爭備註之約定為據。查，兩造於102年3月4日就系爭土地簽訂系爭租約，租約第2條之租賃期間登載自同年3月1日至105年12月31日；另租約第17條為系爭備註之約定乙節，為兩造所不爭執，是系爭租約關於租期具2種約定之情形，可以認定。而稽之系爭備註（見本院107年度審重訴字第101號卷，下稱審重訴卷，第14頁），雖記載本租約租期至高港公司發給系爭建物補償費完竣之日止，然解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時

之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意，故系爭備註之解釋及約定目的，當屬判斷系爭租約是否屆期之關鍵。

4. 被告雖辯稱系爭租約之租期應以系爭備註為據，並以證人即被告法務人員蔡勝安之證述為憑。而蔡勝安雖證稱：被告於101年底至102年初，有向原告提出締結租約之請求，系爭備註之內容於被告用印前，伊有詢問原告之承辦人陳世豪，陳世豪表示如高港公司提前發放系爭建物補償費，就以系爭備註為主，但沒有特別提到如系爭建物補償費未發放時，最長以105年12月31日為終止日，伊等斯時認為105年12月31日如還未發放補償費，系爭租約就沒終止等語，然亦證述：被告自86年起即有意與原告簽租約，但當時軍方在撥用，於91年初透過經建會協調與原告訂租約，然均未訂下來，之後為了發放補償費的事，高港公司認定被告對原告是無權占有關係，就表示如屬無權占用，高港公司不發放系爭建物補償費。伊等與原告討論，因系爭地上物屬合法建物，依相關法令規定，不論租約存否，高港公司還是要給付系爭建物補償費，但高港公司要伊等證明，伊等方與原告洽談簽訂系爭租約解決此問題等語（見院卷三第28頁反面至30頁）。陳世豪則證述：系爭租約由伊承辦，除租賃期間、第17條特約事項係與內部法制專員、科長擬定外，其他均引用財政局定型化契約。系爭租約本不用訂的，因高港公司發放系爭建物補償費之問題及被告陳情才訂。當初協議如被告領到系爭建物補償費，會將部分金額折抵原告就系爭土地之使用補償金，原告為確保債權，且順利推起開發案，方協助被告簽訂系爭租約。本件與其他民眾承租市府土地之定期租約，在當時租期均至105年12月31日止，系爭備註係考量如高港公司在105

01 年12月31日前已發放補償費，就提前終止。另原告於102年
02 3月4日之函文說明第二點，亦載明租期屆滿前，如有意續
03 租，原告仍有審核訂約之權等語（見院卷三第24反面至27頁
04 ），並有原告提出所屬財政局102年2月27日函、102年3
05 月4日函文、財政局102年1月25日簽、被告102年1月16
06 日陳情書、被告101年11月23日申請書、102年1月11日兩
07 造就系爭土地研商會議記錄暨所附財政局函（見審重訴卷第
08 15頁、院卷二第148頁、院卷三第59至76頁）可參，足見陳
09 世豪於承辦系爭租約之過程，就系爭備註除表示提前終止之
10 意思外，不曾向被告表示如高港公司就系爭建物補償費遲未
11 發放時，該租約之租期可無限期延續。又兩造簽訂系爭租約
12 之緣由，既肇因於高港公司因故未對被告發放系爭地上物之
13 系爭建物補償費，被告為使系爭地上物合於領取高港公司之
14 系爭建物補償費之要件，方與原告協商由兩造簽訂之系爭租
15 約，作為被告向高港公司證明系爭地上物占有系爭土地之正
16 當權源，是審酌兩造簽訂系爭租約之真意、該租約訂立當時
17 之歷史背景，應認系爭租約增列系爭備註之目的，僅在於10
18 5年12月31日租期屆滿以前，被告已領取高港公司之補償費
19 時，提早終止之加速條款，此與租約第2條之約定亦無齟齬
20 矛盾之情況；反之，於105年12月31日之後，如被告尚未受
21 領高港公司之補償費者，苟將系爭備註解釋為系爭租約租期
22 往後延展，則租約第2條所定租賃期間、租期屆滿前申請續
23 訂租約等內容，不啻等同具文。是蔡勝安前揭證述，尚難逕
24 為有利被告之認定。

25 5.又兩造就系爭租約，自106年1月1日起迄今，未換約，亦
26 無簽訂續約乙節，為兩造所不爭執，參以被告就系爭租約之
27 租期，係以系爭備註約定之條件成就為終期，或系爭地上物
28 具其他合法權源占有系爭土地等利己事實，均未提出其他具
29 體事證以佐其說，則被告辯稱系爭租約未屆期，系爭地上物
30 對系爭土地具合法占用權源云云，不足採信。又原告為系爭
31 土地之所有權人，且系爭租約於105年12月31日因屆期終止

等節，亦如前述，則原告依民法第767條第1項之規定，請求被告拆除系爭地上物，返還系爭土地，於法有據。

6.原告依民法第767條第1項規定之先位主張既認有理由，其備位主張已因先位主張有理由而不存在，自不應審究，併此敘明。

(二)原告依民法第179條前段之規定，得否請求被告給付相當租金之不當得利損害金，及數額若干？

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條前段定有明文。次按無權占有他人之不動產，可能獲得相當於租金之利益，並致所有權人受有相當於租金之損害，為社會通常之觀念。查，被告於系爭租約屆期後，未辦理續約，已喪失占有系爭土地之正當權源，且系爭地上物迄今仍屬被告所有各節，均如前述，足認被告業已侵害原告對系爭土地之權利，並獲有不當得利；另考量被告同意按系爭土地全部面積核算占用土地之對價（見院卷二第161頁），依上開說明，原告自得就系爭土地之面積，計算所得之不當得利，請求被告返還相當於租金之損害。

2.又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年息10%為限；第97條、第99條及第101條之規定於租用基地建築房屋均準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。而土地法第97條所謂土地價額指法定地價；土地所有權人依土地法所申報之地價，為法定地價；公有土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報，亦分別為土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例施行細則第21條所明定。再所謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報地價年息10%計算之，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。

3.原告雖主張按以占用土地之面積，依土地申報地價週年利率5%計算之不當得利，無非以高雄市政府財政局經管市有非公用不動產租金及出租作業規定（下稱系爭作業規定）第4

點為據。被告則辯稱應按土地申報地價週年利率1%計算不當得利。而系爭作業規定第4點，固規定出租不動產之租金，除第二項規定之情形外，其標準如下：(一)基地：依當期土地公告地價總額，以年利率5%計收（見院卷二第168頁），雖可認定市有非公用不動產之基地，按土地公告地價總額年利率5%核算租金有其依據。然原告前就被告所有系爭7號建物無權占用系爭土地，對被告訴請給付使用補償金，經本院以第359號民事案件審理後，判決原告敗訴。原告不服，提起上訴，經高雄高分院以第101號民事案件審理後，認定：被告應給付自98年8月7日至102年2月28日止占用系爭土地期間相當於租金之補償金；及自102年3月1日起至103年6月30日止租金；且自99年1月1日起至102年2月28日止，按系爭土地申報地價總價額之年息1%計算相當於租金之補償金乙節，為兩造所不爭執，顯見原告就系爭土地相當於租金之補償金，經法院審理後，業認定自99年1月1日起，應按系爭土地申報地價總價額年息1%計算為合理。另原告所屬財政局於102年2月27日函知被告，表示．．．陳情減免使用補償金及利息乙節，．．．，同意參照法院判決租金率3.5%計算之使用補償金計收至98年12月31日止，．．．。又因地上建物所有權仍為貴公司，且尚未拆除，99年1月1日後使用約補償金（訂立租約後以租金計收）以租金率1%計算，．．．等語（見審重訴卷第15頁）；參以兩造就系爭土地之租金，係按土地公告地價總額年利率1%核算，亦經原告自承在卷（見審重訴卷第6頁）；佐以系爭租約第2條約定：．．．租期屆滿後，承租人未經辦理續訂租約仍為使用者，應負損害賠償責任，按租金計算方式繳納使用補償金．．．等語（見審重訴卷第14頁），足見原告就系爭土地，自99年1月1日起至105年12月31日止，均係按系爭土地申報地價總價額年息1%之標準，向被告收取占用土地之對價，且系爭租約已明定租期屆滿後，土地使用補償金之計算方式比照租金，況原告目前對系爭土地尚無提出具體

01 開發、利用計畫（見院卷二第104頁），考量系爭租約存續
02 之前、後期間，原告利用系爭土地之態樣並無顯著差異，且
03 被告占用系爭土地之利益，就租賃期間之租金與無租約之補
04 償金，兩者性質殊途同歸等一切情狀，認前揭土地自106年
05 1月1日起至返還土地止之補償金，應以申報地價即公告地
06 價週年利率1%計算相當於租金之不當得利為適當。

07 4.系爭土地自106年1月1日至106年12月31日止，如按系爭
08 土地申報地價總價額之年息1%計算使用對價者，數額為3,
09 652,630元；被告於108年3月以後至108年10月31日，關
10 於系爭土地之使用對價，給付原告如附表四所示；兩造同意
11 就附表四之數額，抵充被告對系爭土地自106年1月1日起
12 之使用對價（僅限租金或補償金）等節，經兩造所不爭執，
13 且被告自系爭租約終止後之106年1月1日起，應按系爭土
14 地申報地價週年利率1%給付補償金已如前述，則原告就系
15 爭土地自106年1月1日起至106年12月31日止之補償金，
16 已無餘額得再請求被告給付（計算式：0000000-0000000 =
17 -30443）。

18 5.系爭土地自107年1月1日至返還土地日止，如按系爭土地
19 申報地價總價額之年息1%計算使用對價者，每月數額為30
20 4,386元乙節，為兩造所不爭執；而被告就系爭土地之使用
21 對價已給付如附表四所示，經扣抵前揭4.所示補償金債務後
22 ，尚有餘額30,443元，則原告請求自107年1月1日至返還
23 土地日止之按月不當得利額，詳如附表三所示，為有理由，
24 原告逾此範圍之請求，即無理由。

25 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條前段之規
26 定，請求被告應將系爭地上物拆除，及將系爭地上物所占用
27 之土地返還原告；併應給付原告如附表三所示補償金，為有
28 理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

29 七、原告就聲明第1項部分陳明願供擔保，請准宣告假執行，且
30 被告就該等部分亦陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，經
31 核原告就主文第1項之部分，合於法律規定，爰分別酌定相

當擔保金額准許之。

八、又原告就不當得利之主張，固經本院為其部分敗訴之判決，惟依民事訴訟法第77條之2之規定，以一訴附帶請求不併算其價額，因本件不當得利部分之請求係屬附帶請求，並未另併算裁判費用（最高法院96年度第4次民庭會議決議參照），而原告既就所有物返還及除去妨害部分之請求全部勝訴，則本件全部訴訟費用自應由被告負擔，併予敘明。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決結果，不生影響，爰不一一論述。

十、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 11 月 29 日
民 事 第 八 庭 法 官 何 佩 陵

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 11 月 29 日
書 記 官 林 家 妮

附表一

編號	地上物標示 如附圖	地上物位置、面積 如附圖	地上物建號	用途
1	A	839地號土地： 36平方○○	高雄市○○ ○區○○段（ 下同）991 -8	警衛室
2	B	839地號土地：	991-2	外勞宿舍

(續上頁)

		104.96平方公尺		
3	C	839地號土地： 71.76平方公尺	991-13	置物間
4	D	839地號土地： 1035.11平方公尺	991-4	廠房
5	E	839地號土地： 4.45平方公尺	991-1	廁所
6	F	839地號土地： 903.83平方公尺	991-19	廠房
7	G	839地號土地： 44.27平方公尺	991-20	警衛室
8	H	839、840地號土地： 2972.71平方公尺	991-6	廠房
9	I	840地號土地： 66.6平方公尺	991-21	辦公室
10	J	840地號土地： 4568.96平方公尺	991-7	廠房
11	K	840地號土地： 142.85平方公尺	991-5	鍋爐室
12	L	840地號土地： 4120.91平方公尺	991-9	廠房
13	M	840地號土地：	991-14	地磅

(續上頁)

		22.65平方公尺		
14	N	840地號土地： 132.45平方公尺	991-22	辦公室
15	甲	839地號土地： 335.58平方公尺	未保存建物	車棚
16	丙	840地號土地： 144.6平方公尺	未保存建物	水泥平台
17	丁	839地號土地： 10.76平方公尺	未保存建物	鐵門
18	戊	839地號土地： 58.2平方公尺	未保存建物	水池
19	己	840地號土地： 46.17平方公尺	未保存建物	車棚
20	庚	840地號土地： 7.6平方公尺	未保存建物	水泥基座
21	辛	840地號土地： 113.3平方公尺	未保存建物	水池
22	壬	840地號土地： 25.72平方公尺	未保存建物	水池
23	癸	839地號土地： 197.19平方公尺	未保存建物	棚架
24	1	839地號土地：	未保存建物	變電站

(續上頁)

		9.25平方公尺		
--	--	----------	--	--

附表二：原告請求之不當得利補償金

編號	土地地號	不當得利補償金 (新臺幣/元)	計算式
1	839 地號 土地	自106 年1 月1 日至 106年12月31日止： 7,328,106	$20077 \times 7300 \times 5\% \div 12 \times 6 = 00000000$ (小數點以下四捨五入) $00000000 \times 2 = 00000000$
2	840 地號 土地	自106 年1 月1 日至 106年12月31日止： 10,935,036	$29959 \times 7300 \times 5\% \div 12 \times 6 = 00000000$ (小數點以下四捨五入) $00000000 \times 2 = 00000000$
3	839 、84 0 地號土 地	自107 年1 月1 日至返還 土地日止，按月： 1,521,928	$50036 \times 7300 \times 5\% \div 12 = 00000000$ (小數點以下四捨五入)
原告請求不當得利補償金之聲明： 被告應給付原告18,263,142元，及自起訴狀繕本送達翌日即107 年7 月4 日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息；暨自107 年1 月1 日起至返還土地日止，按月給付1,521,928元。			

附表三：系爭土地自107 年1 月1 日起至返還土地止，按月應付補償金

編號	期間	每月不當得利之補償金 (新臺幣/元)	被告應給付之月不當得利 (新臺幣/元)
1	107 年1 月1 日至107 年1 月31日	304,386	273,943 ($000000 - 000000 = 273943$)
2	107 年2月1 日至返還土地 日止	304,386	304,386

附表四：被告就系爭土地使用對價之給付情形

編號	日期	給付數額（新臺幣/元）
1	108.3.28	1,339,298
2	108.4.23	334,825
3	108.5.30	334,825
4	108.6.28	334,825
5	108.7.30	334,825
6	108.8.26	334,825
7	108.9.27	334,825
8	108.10.29	334,825
合計		3,683,073