

臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第209號

原告 崑益建設股份有限公司

法定代理人 黃美靜

原告 楊紹欣

張瓊袁

王大連

上四人共同

訴訟代理人 卓翊維律師

賴佑欣律師

葉慶元律師

上一人

複代理人 須安妤律師

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

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國115年3月30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以本金新臺幣176萬8,656元計算自民國113年8月8日起至清償日止；以本金新臺幣18萬3,235元計算自民國114年2月8日起至清償日止，均按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、被告應自民國114年1月1日起，按月給付原告崑益建設股份有限公司新臺幣4萬6,867元。
- 三、本院109年度重訴字第142號確定判決關於命被告自民國109年8月1日起，按月給付原告崑益建設股份有限公司新臺幣3萬6,847元部分，應自民國114年1月1日起調整為按月給付原

- 01 告崑益建設股份有限公司新臺幣5萬2,639元。
- 02 四、被告應給付原告楊紹欣以本金新臺幣206萬8,960元計算自民
03 國113年8月8日起至清償日止；以本金新臺幣17萬2,990元計
04 算自民國114年2月8日起至清償日止，均按週年利率百分之
05 五計算之利息。
- 06 五、本院106年度訴字第360號確定判決關於命被告自民國106年8
07 月16日起，按月給付原告楊紹欣新臺幣3萬4,598元部分，應
08 自民國114年1月1日起調整為按月給付原告楊紹欣新臺幣4萬
09 9,504元。
- 10 六、被告應給付原告張瓊袁以本金新臺幣10萬244元計算自民國1
11 13年8月8日起至清償日止；以本金新臺幣1萬440元計算自民
12 國114年2月8日起至清償日止，均按週年利率百分之五計算
13 之利息。
- 14 七、被告應給付原告張瓊袁5萬5,679元，及自民國114年2月8日
15 起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國
16 114年1月1日起，按月給付原告張瓊袁新臺幣927元。
- 17 八、本院109年度重訴字第142號確定判決關於命被告自民國109
18 年8月1日起，按月給付原告張瓊袁新臺幣2,088元部分，應
19 自民國114年1月1日起調整為按月給付原告張瓊袁新臺幣2,9
20 83元。
- 21 九、被告應給付原告王大連5萬8,373元，及自民國114年2月8日
22 起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國
23 114年1月1日起，按月給付原告王大連新臺幣974元。
- 24 十、原告其餘之訴駁回。
- 25 十一、訴訟費用由被告負擔百分之七十，原告崑益建設股份有限
26 公司、楊紹欣各負擔百分之十，原告張瓊袁、王大連各負
27 擔百分之五。
- 28 十二、本判決第1項前段於原告崑益建設股份有限公司以新臺幣5
29 萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣15萬
30 元為原告崑益建設股份有限公司預供擔保，得免為假執
31 行；第1項後段於原告崑益建設股份有限公司以新臺幣3,7

01 00元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1萬
02 1,000元為原告崑益建設股份有限公司預供擔保，得免為
03 假執行。

04 十三、本判決第2項所命各期已到期部分，於原告崑益建設股份
05 有限公司以每期新臺幣1萬6,000元為被告供擔保後，得假
06 執行。但被告如以每期新臺幣4萬6,867元為原告崑益建設
07 股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

08 十四、本判決第4項前段於原告楊紹欣以新臺幣5萬9,000元為被
09 告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣17萬8,000元
10 元為原告楊紹欣預供擔保，得免為假執行；第4項後段於
11 原告楊紹欣以新臺幣3,500元為被告供擔保後，得假執
12 行。但被告如以新臺幣1萬元為原告楊紹欣預供擔保，得
13 免為假執行。

14 十五、本判決第6項前段於原告張瓊袁以新臺幣2,800元為被告供
15 擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣8,600元為原告張
16 瓊袁預供擔保，得免為假執行；第6項後段於原告張瓊袁
17 以新臺幣210元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以
18 新臺幣630元為原告張瓊袁預供擔保，得免為假執行。

19 十六、本判決第7項前段於原告張瓊袁以新臺幣1萬8,000元為被
20 告預供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣5萬5,679元
21 為原告張瓊袁預供擔保，得免為假執行；第7項後段所命
22 各期已到期部分，於原告張瓊袁以每期新臺幣300元為被
23 告供擔保後，得假執行。但被告如以每期新臺幣927元為
24 原告張瓊袁預供擔保，得免為假執行。

25 十七、本判決第9項前段於原告王大連以新臺幣2萬元為被告預供
26 擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣5萬8,373元為原告
27 王大連預供擔保，得免為假執行；第9項後段所命各期已
28 到期部分，於原告王大連以每期新臺幣320元為被告供擔
29 保後，得假執行。但被告如以每期新臺幣974元為原告王
30 大連預供擔保，得免為假執行。

31 十八、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，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，係以書狀撤回者，自撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第255條第1項第3款、第262條第1項、第4項分別定有明文。查原告起訴時聲明請求：(一)被告應給付原告崑益建設股份有限公司(下稱崑益公司)新臺幣(下同)195萬2,891元，及自民國113年8月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付崑益公司3萬6,847元。(二)被告應給付原告楊紹欣(下稱楊紹欣)224萬1,950元，及自113年8月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付楊紹欣3萬4,598元。(三)被告應給付原告張瓊袁(下稱張瓊袁)17萬1,026元，及自113年8月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付張瓊袁3,021元。(四)被告應給付原告王大連(下稱王大連)6萬2,969元，及自113年8月8日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付王大連973元(見本院卷一第12至13頁)。嗣變更聲明請求：(一)被告應給付崑益公司195萬2,891元，及其中176萬8,656元自113年8月8日起；18萬3,235元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付崑益公司9萬9,506元。(二)被告應給付楊紹欣224萬1,950元，及其中206萬8,960元自113年8月8日起；17萬2,990元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付楊紹欣4萬9,529元。(三)被告應給付張瓊袁17萬727元，及其中15萬5,629元自113年8月8日起；1萬5,098元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利

01 息，暨自114年1月1日起，按月給付張瓊袁3,910元。(四)被告
02 應給付王大連6萬2,969元，及其中5萬8,086元自113年8月8
03 日起；4,883元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，
04 按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付
05 王大連973元(見本院卷四第66至67頁)，張瓊袁並具狀撤回
06 關於新北市○○區○○段000○○000地號土地之請求(見本院
07 卷四第12頁)。核其等變更聲明部分，係擴張應受判決事項
08 之聲明；張瓊袁撤回部分，被告未提出異議，依前揭規定，
09 均應許之。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：

12 (一)崑益公司部分：

- 13 1.伊為坐落新北市○○區○○段000地號土地(下稱318地號土
14 地)共有人，於105年9月間應有部分為2116/36000。嗣於11
15 3年6月間取得應有部分942/00000000；113年8月間取得應有
16 部分941058/00000000，合計應有部分如附表一編號1所示。
17 又318地號土地於114年11月13日經裁判分割後，伊之應有部
18 分分別坐落同區段318-1、318-4地號土地(裁判分割不影響
19 本件審理，為求論述便利，仍以318地號土地稱之)。
- 20 2.伊共有之318地號土地遭被告無權占有經營高爾夫球場(下
21 稱系爭球場)而受有利益，致伊無法使用而受有損害，前以
22 伊持有318地號土地應有部分2116/36000，依民法第179條規
23 定，訴請被告返還不當得利，經本院以109年度重訴字第142
24 號請求返還不當得利事件(下稱第142號事件)判決確定(判准
25 不當得利期間與確定判決主文，詳附表二編號1)，爰依民法
26 第179條、第233條第1項規定，請求被告依第142號事件確定
27 判決，給付109年8月1日至113年7月31日止之不當得利176萬
28 8,656元，與自113年8月8日起至清償日止之法定遲延利息，
29 及113年8月1日至同年12月31日之不當得利18萬3,235元，與
30 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息。
- 31 3.伊於113年6月、8月間，依序取得318地號土地應有部分942/

00000000、941058/00000000，均遭被告無權占有經營系爭球場，而318地號土地距捷運紅樹林站僅2.3公里，交通甚為便利，且附近之商業機能密集，2公里方圓內有多家便利商店與郵局等設施，生活機能甚佳，加以新北市淡水區之地價、消費者物價指數與住宅價格均較第142號事件判決時大幅上漲，第142號事件確定判決就伊原持有318地號土地應有部分2116/36000，以申報地價年息3.5%計算不當得利，顯失公平，伊所有之318地號土地全部應有部分，均應自114年1月1日起，以申報地價年息5%計算不當得利，爰依民法第179條、第227條之2、民事訴訟法第397條第1項規定，請求被告自114年1月1日起，按月給付伊不當得利9萬9,506元。

4.聲明：(1)被告應給付崑益公司195萬2,891元，及其中176萬8,656元自113年8月8日起；18萬3,235元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日起，按月給付崑益公司9萬9,506元。(2)願供擔保，請准宣告假執行。

(二)楊紹欣部分：

1.伊共有如附表一編號2之土地(該土地應有部分於114年11月13日經裁判分割後，分別坐落同區段318-1、318-4地號土地，惟不影響本件審理，為求論述便利，仍以318地號土地稱之)，遭被告無權占有經營系爭球場而受有利益，致伊無法使用而受有損害，前依民法第179條規定訴請被告返還不當得利，經本院以106年度訴字第360號請求給付不當得利事件(下稱第360號事件)判決確定(判准不當得利期間與確定判決主文，詳附表二編號3)，爰依民法第179條、第233條第1項規定，請求被告依第360號事件確定判決，給付108年8月8日至113年7月31日之不當得利206萬8,960元，與自113年8月8日起至清償日止之法定遲延利息，及113年8月1日至同年12月31日之不當得利17萬2,990元，與自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息。

2.第360號事件言詞辯論終結後，318地號土地經重測後面積有

01 增加，且該土地距捷運紅樹林站僅2.3公里，交通甚為便
02 利，附近之商業機能密集，2公里方圓內有多家便利商店與
03 郵局等設施，生活機能甚佳，加以新北市淡水區之地價、消
04 費者物價指數與住宅價格均較第360號事件判決時大幅上
05 漲，第360號事件確定判決以申報地價年息3.5%計算不當得
06 利，顯失公平，應自114年1月1日起，以申報地價年息5%計
07 算不當得利，爰依民法第179條、227條之2、民事訴訟法第3
08 97條第1項規定，請求被告自114年1月1日起，按月給付伊不
09 當得利4萬9,529元。

10 3.聲明：(1)被告應給付楊紹欣224萬1,950元，及其中206萬8,9
11 60元自113年8月8日起；17萬2,990元自起訴狀繕本送達翌日
12 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1
13 月1日起，按月給付楊紹欣4萬9,529元。(2)願供擔保，請准
14 宣告假執行。

15 (三)張瓊袁部分：

16 1.伊共有如附表一編號3之土地(其中318地號土地與新北市○
17 ○區○○段000○000地號土地部分應有部分，於114年11月1
18 3日經裁判分割後，分別坐落同區段318-1、318-4地號土
19 地，惟不影響本件審理，為求論述便利，仍以分割前地號稱
20 之)，均遭被告無權占有經營系爭球場而受有利益，致伊無
21 法使用而受有損害，前就被告無權占有318地號土地及新北
22 市○○區○○段000○000○000地號土地(下與318地號土地
23 合稱318地號等4筆土地)部分，依民法第179條規定訴請被告
24 返還不當得利，經本院以第142號事件判決確定(判准不當得
25 利期間與確定判決主文，詳附表二編號2)，爰依民法第179
26 條規定，請求被告依第142號事件確定判決，給付109年8月1
27 日至113年7月31日之不當得利10萬224元，與自113年8月8日
28 起至清償日止之法定遲延利息，及113年8月1日至同年12月3
29 1日之不當得利1萬440元，與自起訴狀繕本送達翌日起至清
30 償日止之法定遲延利息。

31 2.伊共有如附表一編號3所示新北市淡水區樹梅段317、378至3

01 82、385、441、455、456、468、470地號土地(下合稱317地
02 號等12筆土地)，均遭被告無權占有經營系爭球場而受有利
03 益，致伊無法使用而受有損害，爰依民法第179條、第233條
04 第1項規定，請求被告給付108年8月8日至113年7月31日之不
05 當得利5萬5,405元，與自113年8月8日起至清償日止之法定
06 遲延利息，及113年8月1日至同年12月31日之不當得利4,658
07 元，與自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利
08 息。

09 3.第142號事件言詞辯論終結後，318地號等4筆土地距捷運紅
10 樹林站僅2.3公里，交通甚為便利，且附近之商業機能密
11 集，2公里方圓內有多家便利商店與郵局等設施，生活機能
12 甚佳，加以新北市淡水區之地價、消費者物價指數與住宅價
13 格均較第142號事件判決時大幅上漲，第142號事件確定判決
14 以申報地價年息3.5%計算不當得利，顯失公平，就伊所有如
15 附表二編號3所示土地，均應自114年1月1日起，以申報地價
16 年息5%計算不當得利，爰依民法第179條、227條之2、民事
17 訴訟法第397條第1項規定，請求被告自114年1月1日起，按
18 月給付伊不當得利3,910元。

19 4.聲明：(1)被告應給付張瓊袁17萬727元，及其中15萬5,629元
20 自113年8月8日起；1萬5,098元自起訴狀繕本送達翌日起，
21 均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1
22 日起，按月給付張瓊袁3,910元。(2)願供擔保，請准宣告假
23 執行。

24 (四)王大連部分：

25 1.伊共有如附表一編號4之土地(該等土地應有部分於114年11
26 月13日經裁判分割後，分別坐落同區段318-1、318-4地號土
27 地，惟不影響本件審理，為求論述便利，仍以分割前地號土
28 地稱之，下與如附表一編1至3之土地合稱系爭土地)，遭被
29 告無權占有經營系爭球場而受有利益，致伊無法使用而受有
30 損害，爰依民法第179條、第233條第1項規定，請求被告給
31 付108年8月8日至113年7月31日之不當得利5萬8,086元，與

01 自113年8月8日起至清償日止之法定遲延利息，及113年8月1
02 日至同年12月31日之不當得利4,883元，與自起訴狀繕本送
03 達翌日起至清償日止之法定遲延利息，暨自114年1月1日起
04 按月給付伊973元。

05 2.聲明：(1)被告應給付王大連6萬2,969元，及其中5萬8,086元
06 自113年8月8日起；4,883元自起訴狀繕本送達翌日起，均至
07 清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自114年1月1日
08 起，按月給付王大連973元。(2)願供擔保，請准宣告假執
09 行。

10 二、被告答辯：崑益公司、楊紹欣及張瓊袁起訴事實，與第142
11 號、第360號確定判決相同部分，受前案既判力拘束，而318
12 地號土地重測後面積增加及崑益公司持有318地號土地持分
13 增加，均屬人為而非自然情事變更，各項經濟指數上漲，與
14 據以計算相當於租金之不當得利之申報地價年息高低，更無
15 必然關係，遑論有何顯失公平而有民事訴訟法第397條第1項
16 規定之適用。又被告之負責人時常出國，無法收取雙掛號郵
17 件，原告復未證明律師函為其寄送之郵件，不得以律師函之
18 招領通知作為租金損害及利息請求起算點，且逾起訴前5年
19 之不當得利請求權已罹於時效而消滅，伊亦得拒絕給付，並
20 聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣
21 告免為假執行。

22 三、得心證之理由：

23 (一)原告主張其等為系爭土地共有人，其中崑益公司就318地號
24 土地於105年間應有部分為2116/36000，於113年6月、8月分
25 別取得應有部分942/00000000、941058/00000000。系爭土
26 地遭被告無權占有經營系爭球場，崑益公司、楊紹欣、張瓊
27 袁為此就318地號土地、318地號等4筆土地訴請被告返還不
28 當得利，經本院以第142號事件、第360號事件判決確定等
29 情，業據提出律師函(見本院卷一第169至185頁)、土地登記
30 謄本(見本院卷二第10至30頁、卷三第30至90頁)、債權憑證
31 (見本院卷三第92至94頁)、系爭球場網頁資料(見本院卷三

01 第96至98頁)為證，且為被告所不爭執，堪信為真實。

02 (二)關於崑益公司請求：

03 1.依第142號事件確定判決，請求被告給付195萬2,891元部
04 分：

05 (1)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
06 既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決效力所及者，法
07 院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1
08 項第7款分別定有明文。

09 (2)崑益公司於本件主張被告無權占有土地、面積，與其依第14
10 2號事件據以請求之土地與面積相同(即318地號土地應有部
11 分2116/36000)，此經崑益公司陳明在卷(見本院卷四第40至
12 41頁)，則其請求被告給付109年8月1日至113年12月31日之
13 不當得利195萬2,891元，洵為第142號事件判決所諭知按月
14 給付範疇(見本院卷四第106頁)，本件訴訟標的即為第142號
15 事件確定判決效力所及，依前揭規定，原告再行起訴請求，
16 於法未合。

17 (3)從而，崑益公司依民法第179條規定，訴請被告給付109年8
18 月1日至113年12月31日無權占有期間之不當得利195萬2,891
19 元，難認有理。

20 2.依第142號事件確定判決，請求被告給付以本金195萬2,891
21 元計算遲延利息部分：

22 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
23 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
24 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
25 定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、
26 第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件被告應給
27 付崑益公司109年8月1日至113年7月31日之不當得利176萬8,
28 656元，及113年8月1日至同年12月31日之不當得利18萬3,23
29 5元(見本院卷四第77頁)，均係第142號事件確定判決諭知按
30 月給付之債務，其中176萬8,656元於113年8月1日即已屆
31 期；18萬3,235元於114年1月1日即已屆期，則崑益公司請求

01 被告給付自113年8月8日起至清償日止，以本金176萬8,656
02 元；自起訴狀送達翌日即114年2月8日起(見本院卷三第120
03 頁)，以本金18萬3,235元，均按週年利率5%計算之利息，即
04 有依憑。

05 3.依113年6月、8月間，取得318地號土地應有部分942/000000
06 00、941058/00000000請求部分：

07 (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
08 益。不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能
09 返還，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書分
10 別定有明文。又無法律上原因占有他人之土地，可能獲得相
11 當於租金之利益，並致土地所有權人受有同額之損害，此為
12 社會通常之觀念，土地所有權人得依不當得利之法則，請求
13 占有人返還相當於租金之利益。本件被告無權占有崑益公司
14 於113年6月、8月間，取得318地號土地應有部分942/000000
15 00、941058/00000000，獲有相當於租金之利益，致原告受
16 有相當於租金之損害，崑益公司自得依民法第179條規定，
17 請求被告給付相當於租金之損害。

18 (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
19 價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。此所謂年息
20 10%為限，乃指土地租金之最高限額而言，非謂所有土地租
21 賃之租金必須照申報總價額年息10%計算之，尚須斟酌基地
22 之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值等情事
23 以為決定。又土地法第97條第1項所謂土地價額，係以法定
24 地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依
25 土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之
26 地價。另土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地
27 價80%為其申報地價，平均地權條例第16條亦有規定。查318
28 地號土地每平方公尺之申報地價於114年為1,120元(1,400
29 元 \times 0.8=1,120元)。參酌崑益公司所提318地號土地周邊設置
30 地圖與系爭球場介紹資料(見本院卷三第254至264頁、卷四
31 第26至30頁)，可認318地號土地附近設有捷運及多家連鎖

01 商店等情，318地號土地租金當以申報地價年息5%為適當，
02 據此計算崑益公司於113年間取得318地號土地應有部分，得
03 請求被告自114年1月1日起按月給付之不當得利金額為4萬6,
04 867元(計算式詳附表三)。

05 4.依民事訴訟法第397條第1項規定，請求變更第142號事件確
06 定判決命被告給付不當得利金額部分：

07 (1)按確定判決之內容如尚未實現，而因言詞辯論終結後之情事
08 變更，依其情形顯失公平者，當事人得更行起訴，請求變更
09 原判決之給付或其他原有效果。但以不得依其他法定程序請
10 求救濟者為限，民事訴訟法第397條第1項定有明文。是依民
11 事訴訟法第397條第1項規定，當事人得對於確定判決更行起
12 訴，應符合下列要件：①原確定判決內容尚未實現。②言詞
13 辯論終結後之情事變更。③履行顯失公平。④不得依其他法
14 定程序請求救濟。又當事人依民事訴訟法第397條第1項起
15 訴，係基於最後言詞辯論終結後變更之事實更行起訴，原判
16 決所確定之法律關係及其他未變更之事實，仍為此訴訟之基
17 礎事實，法院不得再行斟酌而為不同之認定，乃屬當然。另
18 因情事變更為增加給付之判決，應依客觀之公平標準，審酌
19 一方因情事變更所受之損失，他方因情事變更所得利益，及
20 其他實際情形，以定其增加給付之適當數額（最高法院111
21 年度台上字第47號判決意旨參照）

22 (2)查第142號事件確定判決命被告自109年8月1日起，應按月給
23 付崑益公司3萬6,847元，係以318地號土地為山坡地，交通
24 不便，所在位置附近無捷運站，鄰近亦無商店或商場，認應
25 依318地號土地申報地價年息3.5%計算不當得利(見本院卷四
26 第108頁)，則審酌第142號事件確定判決認定不當得利金額
27 之基礎有無情事變更時，318地號土地附近之交通、經濟活
28 動之變動，洵為重要標準，而318地號土地附近有捷運及多
29 家連鎖商店，已如前述，參酌崑益公司主張新北市淡水區於
30 105年至113年底之地價指數漲幅達12.33%、108年至113年底
31 之地價指數漲幅達15.8%；同期消費者物價指數上升12%、

01 9%；同區住宅價格指數於近10年上漲21%，並提出新北市淡
02 水區近10年地價指數、我國近13年消費者物價指數、新北市
03 淡水區住宅價格指數漲跌圖為證(見本院卷三第246至253
04 頁)，被告對上情未為爭執，可認318地號土地所處區域之消
05 費者物價、土地價格、住宅價格，於第142號事件最後言詞
06 辯論終結(109年8月25日)後呈現上升趨勢，如仍依照第142
07 號事件以土地申報地價年息3.5%作為114年1月1日以後不當
08 得利之標準，將使被告獲得以較低之租金標準長期占有318
09 地號土地經營系爭球場之利益，崑益公司則受到無法使用且
10 難以處分土地之損害，顯失公平，崑益公司於被告給付前，
11 依民事訴訟法第397條第1項規定，請求變更第142號事件確
12 定判決自114年1月1日起按月給付不當得利，應為可採。

13 (3)按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌
14 基地之位置，工商繁榮之程度，一般承租人利用基地之經濟
15 價值及所受利益等以為決定。審酌318地號土地附近設有捷
16 運及多家連鎖商店，該土地所處區域之土地、住宅與消費者
17 物價指數近期均有明顯上漲，被告以該土地經營系爭球場所
18 受利益等情，認第142號事件確定判決自114年1月1日起按月
19 給付不當得利部分，應調整為以318地號土地當年度土地申
20 報地價總價額年息5%計算為適當。

21 (4)從而，崑益公司依民事訴訟法第397條第1項之規定，請求第
22 142號事件確定判決關於命被告按月給付不當得利部分，自1
23 14年1月1日起調整為5萬2,639元(計算式詳附表七編號1)，
24 即屬可採。

25 (三)關於楊紹欣請求：

26 1.依第360號事件確定判決，請求被告給付224萬1,950元部
27 分：

28 (1)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
29 既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決效力所及者，法
30 院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1
31 項第7款分別定有明文。

01 (2)楊紹欣於本件主張被告無權占有土地、面積，與其依第360
02 號事件據以請求之土地與面積相同，此經楊紹欣陳明在卷
03 (見本院卷四第42頁)，則其請求被告給付109年8月1日至113
04 年12月31日之不當得利224萬1,950元，洵為第360號事件判
05 決所諭知按月給付範疇(見本院卷四第116頁)，本件訴訟標
06 的即為第360號事件確定判決效力所及，依前揭規定，原告
07 再行起訴請求，於法未合。

08 (3)從而，楊紹欣依民法第179條規定，訴請被告給付109年8月1
09 日至113年12月31日無權占有期間之不當得利224萬1,950
10 元，難認有理。

11 2.依第360號事件確定判決，請求被告給付以本金224萬1,950
12 元計算遲延利息部分：

13 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
14 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
15 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
16 定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、
17 第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件被告應給
18 付楊紹欣109年8月1日至113年7月31日之不當得利206萬8,96
19 0元，及113年8月1日至同年12月31日之不當得利17萬2,990
20 元(見本院卷四第80頁)，均係第360號事件確定判決諭知按
21 月給付之債務，其中206萬8,960元於113年8月1日即已屆
22 期；17萬2,990元於114年1月1日即已屆期，則楊紹欣請求被
23 告給付自113年8月8日起至清償日止，以本金206萬8,960
24 元；自起訴狀送達翌日即114年2月8日起(見本院卷三第120
25 頁)，以本金17萬2,990元，均按週年利率5%計算之利息，即
26 有依憑。

27 3.依民事訴訟法第397條第1項規定，請求變更第360號事件確
28 定判決命被告給付不當得利金額部分：

29 (1)按確定判決之內容如尚未實現，而因言詞辯論終結後之情事
30 變更，依其情形顯失公平者，當事人得更行起訴，請求變更
31 原判決之給付或其他原有效果。但以不得依其他法定程序請

01 求救濟者為限，民事訴訟法第397條第1項定有明文。是依民
02 事訴訟法第397條第1項規定，當事人得對於確定判決更行起
03 訴，應符合下列要件：①原確定判決內容尚未實現。②言詞
04 辯論終結後之情事變更。③履行顯失公平。④不得依其他法
05 定程序請求救濟。又當事人依民事訴訟法第397條第1項起
06 訴，係基於最後言詞辯論終結後變更之事實更行起訴，原判
07 決所確定之法律關係及其他未變更之事實，仍為此訴訟之基
08 礎事實，法院不得再行斟酌而為不同之認定，乃屬當然。另
09 因情事變更為增加給付之判決，應依客觀之公平標準，審酌
10 一方因情事變更所受之損失，他方因情事變更所得利益，及
11 其他實際情形，以定其增加給付之適當數額（最高法院111
12 年度台上字第47號判決意旨參照）

13 (2)查第360號事件確定判決命被告自106年8月16日起，應按月
14 給付楊紹欣3萬4,598元，係以318地號土地為山坡地，交通
15 不便，所在位置距捷運站、醫院、便利商店達1.5公里以
16 上，無商圈經濟利益，認應依318地號土地申報地價年息3.
17 5%計算不當得利(見本院卷四第118頁)，惟楊紹欣主張新北
18 市淡水區於105年至113年底之地價指數漲幅達12.33%、108
19 年至113年底之地價指數漲幅達15.8%；同期消費者物價指數
20 上升12%、9%；同區住宅價格指數於近10年上漲21%，既為被
21 告所不爭執，可認318地號土地所處區域之消費者物價、土
22 地價格、住宅價格，於第360號事件最後言詞辯論終結(106
23 年8月15日)後呈現上升趨勢，如仍依照第360號事件以土地
24 申報地價年息3.5%作為114年1月1日以後不當得利之標準，
25 將使被告獲得以較低之租金標準長期占有318地號土地經營
26 系爭球場之利益，楊紹欣則受到無法使用且難以處分土地之
27 損害，顯失公平，楊紹欣於被告給付前，依民事訴訟法第39
28 7條第1項規定，請求變更第360號事件確定判決自114年1月1
29 日起按月給付不當得利，應為可採。

30 (3)按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌
31 基地之位置，工商繁榮之程度，一般承租人利用基地之經濟

01 價值及所受利益等以為決定。審酌318地號土地附近設有捷
02 運及多家連鎖商店，該土地所處區域之土地、住宅與消費者
03 物價指數近期均有明顯上漲，被告以該土地經營系爭球場所
04 受利益等情，認第360號事件確定判決自114年1月1日起按月
05 給付不當得利部分，應調整為以318地號土地當年度土地申
06 報地價總價額年息5%計算為適當。

07 (4)從而，楊紹欣依民事訴訟法第397條第1項之規定，請求第36
08 0號事件確定判決關於命被告按月給付不當得利部分，自114
09 年1月1日起調整為49,504元(計算式詳附表四)，即屬可採。

10 (四)關於張瓊袁請求：

11 1.依第142號事件確定判決，請求被告給付11萬664元部分：

12 (1)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
13 既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決效力所及者，法
14 院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1
15 項第7款分別定有明文。

16 (2)張瓊袁於本件主張被告無權占有土地、面積，與其依第142
17 號事件據以請求之土地與面積相同(即318地號等4筆土地)，
18 此經張瓊袁陳明在卷(見本院卷四第43頁)，則其請求被告給
19 付109年8月1日至113年12月31日之不當得利11萬664元，洵
20 為第142號事件判決所諭知按月給付範疇(見本院卷四第106
21 頁)，本件訴訟標的即為第142號事件確定判決效力所及，依
22 前揭規定，原告再行起訴請求，於法未合。

23 (3)從而，張瓊袁依民法第179條規定，訴請被告給付109年8月1
24 日至113年12月31日無權占有期間之不當得利11萬664元，難
25 認有理。

26 2.依第142號事件確定判決，請求被告給付以本金11萬664元計
27 算遲延利息部分：

28 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
29 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
30 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
31 定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、

01 第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件被告應給
02 付張瓊袁109年8月1日至113年7月31日之不當得利10萬244
03 元，及113年8月1日至同年12月31日之不當得利1萬440元(見
04 本院卷四第82頁)，均係第142號事件確定判決諭知按月給付
05 之債務，其中10萬244元於113年8月1日即已屆期；1萬440元
06 於114年1月1日即已屆期，則張瓊袁請求被告給付自113年8
07 月8日起至清償日止，以本金10萬244元；自起訴狀送達翌日
08 即114年2月8日起(見本院卷三第120頁)，以本金1萬440元，
09 均按週年利率5%計算之利息，即有依憑。

10 3.依317地號等12筆土地請求部分：

11 (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
12 益。不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能
13 返還，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書分
14 別定有明文。又無法律上原因占有他人之土地，可能獲得相
15 當於租金之利益，並致土地所有權人受有同額之損害，此為
16 社會通常之觀念，土地所有權人得依不當得利之法則，請求
17 占有人返還相當於租金之利益。本件被告無權占有張瓊袁所
18 有之317地號等12筆土地，獲有相當於租金之利益，致原告
19 受有相當於租金之損害，張瓊袁自得依民法第179條規定，
20 請求被告給付相當於租金之損害。

21 (2)次按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條
22 所明定，則凡無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致
23 他人受損害時，如該他人之返還利益請求權已逾租金短期消
24 滅時效之期間，債務人並為時效之抗辯者，其對於該相當於
25 租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還(最高法院
26 85年度台上第711號判決參照)。本件張瓊袁依民法第179條
27 規定請求被告給付相當於租金之損害，被告為時效之抗辯，
28 依前揭說明，張瓊袁僅得請求被告返還114年1月2日起訴前5
29 年即109年1月2日起給付之占有利益。

30 (3)另按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
31 價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。此所謂年息

01 10%為限，乃指土地租金之最高限額而言，非謂所有土地租
02 賃之租金必須照申報總價額年息10%計算之，尚須斟酌基地
03 之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值等情事
04 以為決定。又土地法第97條第1項所謂土地價額，係以法定
05 地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依
06 土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之
07 地價。另土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地
08 價80%為其申報地價，平均地權條例第16條亦有規定。查317
09 地號等12筆土地每平方公尺之申報地價於114年為1,120元
10 (1,400元 \times 0.8=1,120元)。參酌張瓊袁所提系爭球場周邊設
11 置地圖與介紹資料（見本院卷三第254至264頁、卷四第26至
12 30頁），可認317地號等12筆土地附近設有捷運及多家連鎖
13 商店等情，認該等土地租金以申報地價年息5%為適當，據此
14 計算張瓊袁請求被告自109年1月2日至113年12月31日起之不
15 當得利為5萬5,679元、自114年1月1日起按月給付之不當得
16 利金額為927元（計算式詳附表五編號1、2）。至張瓊袁主張
17 曾於113年8月間以律師函催告給付（見本院卷一第177至181
18 頁），為被告否認，而張瓊袁就其寄送之信函是否即為律師
19 函，未舉證以明，張瓊袁此部分主張，難以逕採，併予指
20 明。

21 (4)另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
22 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
23 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
24 相類之行為者，與催告有同一之效力；前項催告訂有期限
25 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支
26 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
27 息。民法第229條第2、3項、第233條第1項分別定有明文。
28 又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
29 年利率為5%，亦為同法第203條所明定。原告就317地號等12
30 筆土地之不當得利之請求為未確定期限之債務，依法應為催
31 告，被告始負遲延責任，而應給付法定遲延利息。張瓊袁以

01 起訴狀繕本送達請求被告給付，與催告有同一之效力，而起
02 訴狀繕本係於114年2月7日送達被告(見本院卷三第120頁)，
03 依前開規定，張瓊袁就被告109年8月1日至113年12月31日無
04 權占有317地號等12筆土地之不當得利5萬5,679元(見本院卷
05 四第82頁)，併請求自114年2月8日起至清償日止，按週年利
06 率5%計算之利息，亦屬有據。至張瓊袁主張以律師函催告為
07 遲延利息起算基準點(見本院卷四第82頁)，為被告否認，而
08 張瓊袁就其寄送予被告之信函(見本院卷一第181頁)是否即
09 為律師函(見本院卷一第177至180頁)，未舉證以明，張瓊袁
10 此部分主張，委無足取。

11 4.依民事訴訟法第397條第1項規定，請求變更第142號事件確
12 定判決命被告給付不當得利金額部分：

13 (1)按確定判決之內容如尚未實現，而因言詞辯論終結後之情事
14 變更，依其情形顯失公平者，當事人得更行起訴，請求變更
15 原判決之給付或其他原有效果。但以不得依其他法定程序請
16 求救濟者為限，民事訴訟法第397條第1項定有明文。是依民
17 事訴訟法第397條第1項規定，當事人得對於確定判決更行起
18 訴，應符合下列要件：①原確定判決內容尚未實現。②言詞
19 辯論終結後之情事變更。③履行顯失公平。④不得依其他法
20 定程序請求救濟。又當事人依民事訴訟法第397條第1項起
21 訴，係基於最後言詞辯論終結後變更之事實更行起訴，原判
22 決所確定之法律關係及其他未變更之事實，仍為此訴訟之基
23 礎事實，法院不得再行斟酌而為不同之認定，乃屬當然。另
24 因情事變更為增加給付之判決，應依客觀之公平標準，審酌
25 一方因情事變更所受之損失，他方因情事變更所得利益，及
26 其他實際情形，以定其增加給付之適當數額(最高法院111
27 年度台上字第47號判決意旨參照)

28 (2)查第142號事件確定判決命被告自109年8月1日起，應按月給
29 付張瓊袁2,088元，係以318地號等4筆土地為山坡地，交通
30 不便，所在位置附近無捷運站，鄰近亦無商店或商場，認應
31 依318地號等4筆土地申報地價年息3.5%計算不當得利(見本

01 院卷四第108頁)，則審酌第142號事件確定判決認定不當得
02 利金額之基礎有無情事變更時，318地號土地附近之交通、
03 經濟活動之變動，洵為重要標準，而318地號土地附近有捷
04 運及多家連鎖商店，已如前述，參酌崑益公司主張新北市淡
05 水區於105年至113年底之地價指數漲幅達12.33%、108年至1
06 13年底之地價指數漲幅達15.8%；同期消費者物價指數上升1
07 2%、9%；同區住宅價格指數於近10年上漲21%，為被告所不
08 爭執，可認318地號等4筆土地所處區域之消費者物價、土地
09 價格、住宅價格，於第142號事件最後言詞辯論終結(109年8
10 月25日)後呈現上升趨勢，如仍依照第142號事件以土地申報
11 地價年息3.5%作為114年1月1日以後不當得利之標準，將使
12 被告獲得以較低之租金標準長期占有318地號等4筆土地經營
13 系爭球場之利益，張瓊袁則受到無法使用且難以處分土地之
14 損害，顯失公平，張瓊袁於被告給付前，依民事訴訟法第39
15 7條第1項規定，請求變更第142號事件確定判決自114年1月1
16 日起按月給付不當得利，應為可採。

17 (3)按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌
18 基地之位置，工商繁榮之程度，一般承租人利用基地之經濟
19 價值及所受利益等以為決定。審酌318地號等4筆土地附近設
20 有捷運及多家連鎖商店，該土地所處區域之土地、住宅與消
21 費者物價指數近期均有明顯上漲，被告以該土地經營系爭球
22 場所受利益等情，認第142號事件確定判決自114年1月1日起
23 按月給付不當得利部分，應調整為以318地號等4筆土地當年
24 度土地申報地價總價額年息5%計算為適當。

25 (4)從而，張瓊袁依民事訴訟法第397條第1項之規定，請求第14
26 2號事件確定判決關於命被告按月給付不當得利部分，自114
27 年1月1日起調整為2,983元(計算式詳附表五編號3)，即屬可
28 採。

29 (五)關於王大連請求：

30 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
31 益。不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能

01 返還，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書分
02 別定有明文。又無法律上原因占有他人之土地，可能獲得相
03 當於租金之利益，並致土地所有權人受有同額之損害，此為
04 社會通常之觀念，土地所有權人得依不當得利之法則，請求
05 占有人返還相當於租金之利益。本件被告無權占有王大連所
06 有附表一編號4之土地，獲有相當於租金之利益，致原告
07 受有相當於租金之損害，王大連自得依民法第179條規定，
08 請求被告給付相當於租金之損害。

09 2.次按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條
10 所明定，則凡無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致
11 他人受損害時，如該他人之返還利益請求權已逾租金短期消
12 滅時效之期間，債務人並為時效之抗辯者，其對於該相當於
13 租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院
14 85年度台上第711號判決參照）。本件王大連依民法第179條
15 規定請求被告給付相當於租金之損害，被告為時效之抗辯，
16 依前揭說明，張瓊袁僅得請求被告返還114年1月2日起訴前5
17 年即109年1月2日起給付之占有利益。

18 3.另按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
19 價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。此所謂年息
20 10%為限，乃指土地租金之最高限額而言，非謂所有土地租
21 賃之租金必須照申報總價額年息10%計算之，尚須斟酌基地
22 之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值等情事
23 以為決定。又土地法第97條第1項所謂土地價額，係以法定
24 地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依
25 土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之
26 地價。另土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地
27 價80%為其申報地價，平均地權條例第16條亦有規定。查如
28 附表一編號4之土地每平方公尺之申報地價於109年至115年
29 分別為1,120元（ $1,400\text{元}\times 0.8=1,120\text{元}$ ）。參酌王大連所提
30 系爭球場周邊設置地圖與介紹資料（見本院卷三第254至264
31 頁、卷四第26至30頁），足見該等土地附近設有捷運及多家

01 連鎖商店等情，認該等土地租金以申報地價年息5%為適當，
02 據此計算王大連請求被告自109年1月2日至113年12月31日之
03 不當得利為5萬8,373元、自114年1月1日起按月給付之不當
04 得利金額為974元(計算式詳附表六)。至王大連主張曾於113
05 年8月間以律師函催告給付(見本院卷一第183至185頁)，為
06 被告否認，而王大連就其寄送之信函是否即為律師函，未舉
07 證以明，王大連此部分主張，難以逕採，併予指明。

08 4. 未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
09 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
10 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
11 相類之行為者，與催告有同一之效力；前項催告訂有期限
12 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支
13 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
14 息，民法第229條第2、3項、第233條第1項分別定有明文。
15 又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
16 年利率為5%，亦為同法第203條所明定。王大連就如附表一
17 編號4之土地不當得利請求為未確定期限之債務，依法應為
18 催告，被告始負遲延責任，而應給付法定遲延利息。王大連
19 以起訴狀繕本送達請求被告給付，與催告有同一之效力，而
20 起訴狀繕本係於114年2月7日送達被告(見本院卷三第120
21 頁)，依前開規定，王大連就被告應給付109年1月2日至113
22 年12月31日不當得利金額部分，併請求自114年2月8日起至
23 清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。至王大連
24 主張以律師函催告為遲延利息起算基準點(見本院卷四第84
25 頁)，為被告否認，而王大連就其寄送予被告之信函(見本院
26 卷一第185頁)是否即為律師函(見本院卷一第183至184頁)，
27 未舉證以明，王大連此部分主張，委無足取。

28 四、綜上所述，原告依民法第179條、第233條第1項、民事訴法
29 第397條第1項規定，請求被告為如主文第1項至第9項所示之
30 給付、調整，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬
31 無據，應予駁回。至原告請求准許部分，其另主張之其餘請

01 求權基礎縱經審酌，無更為有利於原告之判斷，無庸再予論
02 究。

03 五、本件原告就如主文第1、2、4、6、7、9項勝訴部分，兩造均
04 陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，於法均無不
05 合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。又本院依民事訴訟法
06 第397條規定所為之判決(即主文第3、5、8項部分)，係形成
07 判決，該部分判決於確定前，尚無從變更、形成新的權利義
08 務，崑益公司、楊紹欣、張瓊袁就該部分聲請宣告假執行，
09 於法未合，原告其餘假執行之聲請，則因訴之駁回而失所附
10 麗，應均予駁回。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院
12 逐一斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，無詳予論駁之
13 必要，併此敘明。

14 七、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
15 訟法第79條、第85條第1項、第390條第2項、第392條2項，
16 判決如主文。

17 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
18 民事第一庭 法官 林昌義

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
22 命補正逕行駁回上訴。

23 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
24 書記官 陳薇方

25 附表一：原告主張被告占用之土地地號、應有部分
26

編號	原告姓名	土地地號	應有部分
1	崑益公司	新北市○○區○○段000地號	1/9
2	楊紹欣	新北市○○區○○段000地號	1991/36000
3	張瓊袁	新北市○○區○○段000地號	1/18
		新北市○○區○○段000地號	1/4000

		新北市○○區○○段000地號	1/180
		新北市○○區○○段000地號	1/180
		新北市○○區○○段000地號	1/1800
		新北市○○區○○段000地號	1/180
		新北市○○區○○段000地號	1/180
		新北市○○區○○段000地號	1/180
		新北市○○區○○段000地號	1/1800
		新北市○○區○○段000地號	1/18000
		新北市○○區○○段000地號	1/18
		新北市○○區○○段000地號	1/18
		新北市○○區○○段000地號	1/18
		新北市○○區○○段000地號	1/18
		新北市○○區○○段000地號	1/18
4	王大連	新北市○○區○○段000地號	9/180
		新北市○○區○○段000地號	99/1800
		新北市○○區○○段000地號	9/180
		新北市○○區○○段000地號	9/180
		新北市○○區○○段000地號	99/1800

附表二：第142號事件、第360號事件判准不當得利期間與主文

編號	原告姓名	判准不當得利期間與主文	備註
1	崑益公司	一、判准不當得利期間： 105年10月7日至109年7月31日 二、判准主文： 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	第142號事件

		<p>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一〇九年四月二十四日起，其中新臺幣參拾陸萬捌仟肆佰柒拾壹元自民國一〇九年八月二十六日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自民國一〇九年八月一日起，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。</p>	
2	張瓊袁	<p>一、判准不當得利期間： (一)318地號土地 105年8月12日至109年7月31日 (二)395、383、384地號土地 104年1月11日至109年7月31日 二、判准主文： 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一〇九年四月二十四日起，其中新臺幣貳萬零捌佰捌拾參元自民國一〇九年八月二十六日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自民國一〇九年八月一日起，按月給付原告張瓊袁新臺幣貳仟零捌拾捌元。</p>	第142號事件
3	楊紹欣	<p>一、判准不當得利期間： 101年8月17日至106年8月15日</p>	第360號事件

01

		<p>二、判准主文：</p> <p>被告應給付原告新臺幣貳佰伍拾壹萬玖仟零貳拾陸元，及自民國一〇六年二月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；另自民國一〇六年八月十六日起，按月給付原告新臺幣參萬肆仟伍佰玖拾捌元。</p>	
--	--	--	--

02

附表三：崑益公司於113年間取得318地號土地應有部分不當得利計算表

03

04

編號	計算式(小數點以下四捨五入)
1	$1,120 \text{元} \times 191,904.51 \text{平方公尺} \times 942000 / 00000000 \times 5\% \times 1/12 = 46,867 \text{元}$

05

附表四：楊紹欣請求變更不當得利計算表

06

編號	計算式(小數點以下四捨五入)
1	$1,120 \text{元} \times 191,904.51 \text{平方公尺} \times 995 / 18000 \times 5\% \times 1/12 = 49,504 \text{元}$

07

附表五：張瓊袁就317地號等12筆、318地號等4筆土地不當得利計算表

08

09

編號	地號	計算式(小數點以下四捨五入)
1	317	$1,120 \text{元} \times 78.17 \text{平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times (4 + 365/366) = 1,215 \text{元}$
	378	$1,120 \text{元} \times 476.46 \text{平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times (4 + 365/366) = 741 \text{元}$

	379	$1,120 \text{ 元} \times 185.99 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times (4+365/366) = 289 \text{ 元}$
	380	$1,120 \text{ 元} \times 1,253.04 \text{ 平方公尺} \times 1/1800 \times 5\% \times (4+365/366) = 195 \text{ 元}$
	381	$1,120 \text{ 元} \times 224 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times (4+365/366) = 348 \text{ 元}$
	382	$1,120 \text{ 元} \times 132 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times (4+365/366) = 205 \text{ 元}$
	385	$1,120 \text{ 元} \times 46,487.47 \text{ 平方公尺} \times 1/18000 \times 5\% \times (4+365/366) = 723 \text{ 元}$
	441	$1,120 \text{ 元} \times 375.87 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times (4+365/366) = 5,844 \text{ 元}$
	455	$1,120 \text{ 元} \times 806.73 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times (4+365/366) = 12,542 \text{ 元}$
	456	$1,120 \text{ 元} \times 612.58 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times (4+365/366) = 9,524 \text{ 元}$
	468	$1,120 \text{ 元} \times 1,397.2 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times (4+365/366) = 21,722 \text{ 元}$
	470	$1,120 \text{ 元} \times 149.92 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times (4+365/366) = 2,331 \text{ 元}$
	合計	55,679元
2	317	$1,120 \text{ 元} \times 78.17 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times 1/12 = 20 \text{ 元}$
	378	$1,120 \text{ 元} \times 476.46 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times 1/12 = 12 \text{ 元}$
	379	$1,120 \text{ 元} \times 185.99 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times 1/12 = 5 \text{ 元}$
	380	$1,120 \text{ 元} \times 1,253.04 \text{ 平方公尺} \times 1/1800 \times 5\% \times 1/12 = 3 \text{ 元}$
	381	$1,120 \text{ 元} \times 224 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times 1/12 = 6 \text{ 元}$

	382	$1,120 \text{ 元} \times 132 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times 1/12 = 3 \text{ 元}$
	385	$1,120 \text{ 元} \times 46,487.47 \text{ 平方公尺} \times 1/18000 \times 5\% \times 1/12 = 12 \text{ 元}$
	441	$1,120 \text{ 元} \times 375.87 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times 1/12 = 97 \text{ 元}$
	455	$1,120 \text{ 元} \times 806.73 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times 1/12 = 209 \text{ 元}$
	456	$1,120 \text{ 元} \times 612.58 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times 1/12 = 159 \text{ 元}$
	468	$1,120 \text{ 元} \times 1,397.2 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times 1/12 = 362 \text{ 元}$
	470	$1,120 \text{ 元} \times 149.92 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times 1/12 = 39 \text{ 元}$
	合計	927元
3	318	$1,120 \text{ 元} \times 191,904.51 \text{ 平方公尺} \times 1/4000 \times 5\% \times 1/12 = 224 \text{ 元}$
	383	$1,120 \text{ 元} \times 234 \text{ 平方公尺} \times 1/180 \times 5\% \times 1/12 = 6 \text{ 元}$
	384	$1,120 \text{ 元} \times 1,690 \text{ 平方公尺} \times 1/1800 \times 5\% \times 1/12 = 4 \text{ 元}$
	395	$1,120 \text{ 元} \times 10,603.08 \text{ 平方公尺} \times 1/18 \times 5\% \times 1/12 = 2,749 \text{ 元}$
	合計	2,983元

附表六：王大連就附表一編號4土地不當得利計算表

編號	地號	計算式(小數點以下四捨五入)
1	378	$1,120 \text{ 元} \times 476.46 \text{ 平方公尺} \times 9/180 \times 5\% \times (4+365/366) = 6,667 \text{ 元}$
	380	$1,120 \text{ 元} \times 1,253.04 \text{ 平方公尺} \times 99/1800 \times 5\% \times (4+365/366) = 19,286 \text{ 元}$
	381	$1,120 \text{ 元} \times 224 \text{ 平方公尺} \times 9/180 \times 5\% \times (4+365/366) = 3,134 \text{ 元}$

(續上頁)

01

	383	$1,120 \text{ 元} \times 234 \text{ 平方公尺} \times 9/180 \times 5\% \times (4+365/366) = 3,274 \text{ 元}$
	384	$1,120 \text{ 元} \times 1,690 \text{ 平方公尺} \times 99/1800 \times 5\% \times (4+365/366) = 26,012 \text{ 元}$
	合計	58,373元
2	378	$1,120 \text{ 元} \times 476.46 \text{ 平方公尺} \times 9/180 \times 5\% \times 1/12 = 111 \text{ 元}$
	380	$1,120 \text{ 元} \times 1,253.04 \text{ 平方公尺} \times 99/1800 \times 5\% \times 1/12 = 322 \text{ 元}$
	381	$1,120 \text{ 元} \times 224 \text{ 平方公尺} \times 9/180 \times 5\% \times 1/12 = 52 \text{ 元}$
	383	$1,120 \text{ 元} \times 234 \text{ 平方公尺} \times 9/180 \times 5\% \times 1/12 = 55 \text{ 元}$
	384	$1,120 \text{ 元} \times 1,690 \text{ 平方公尺} \times 99/1800 \times 5\% \times 1/12 = 434 \text{ 元}$
	合計	974元

02

附表七：被告自114年1月1日起就確定判決按月給付調整表

03

編號	原告姓名	原決判給付內容	調整後給付內容
1	崑益公司	36,847元	52,639元 (計算式： $1,120 \text{ 元} \times 191,904.51 \text{ 平方公尺} \times 2116/36000 \times 5\% \times 1/12 = 52,639 \text{ 元}$)
2	張瓊袁	2,088元	2,983元
3	楊紹欣	34,598元	49,504元