

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第1249號

01
02
03 原 告 林瑞芬
04 訴訟代理人 陳國雄律師
05 被 告 施阿秀
06 訴訟代理人 鄭佑祥律師
07 被 告 張振煌
08 張明輝
09 張宏璋
10 張宏瑞
11 王國仲

12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 追加 被告 張麗珠
15 張麗好
16 張麗蓉
17 張麗芬
18 張明賢

19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 張錦玉
22 0000000000000000

23 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年11月11日
24 言詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

- 26 一、被告施阿秀、張振煌、張明輝、張麗珠、張麗好、張麗蓉、
27 張麗芬、張明賢、張錦玉應將坐落於新北市○○區○○段00
28 000地號土地上，如附圖代號A所示面積37.63平方公尺之建
29 物（門牌號碼為新北市○○區○○路0段000巷00號）拆除，
30 並將該部分土地返還原告及其他共有人全體。
31 二、被告施阿秀、張振煌、張明輝、張麗珠、張麗好、張麗蓉、

01 張麗芬、張明賢、張錦玉應各給付原告新臺幣2,065元，及
02 分別自附表二「利息起算日」欄所示之日起至返還第一項所
03 示土地之日止，按週年利率5%計算之利息；並應自附表二
04 「利息起算日」欄所示之日起至返還第一項所示土地之日
05 止，按月各給付原告新臺幣38元。

06 三、原告其餘之訴駁回。

07 四、訴訟費用由被告施阿秀、張振煌、張明輝、張麗珠、張麗
08 妤、張麗蓉、張麗芬、張明賢、張錦玉連帶負擔80%，餘由
09 原告負擔。

10 事實及理由

11 壹、程序部分：

12 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
13 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
14 款定有明文。本件原告起訴時聲明請求：(一)施阿秀、張振
15 煌、張明輝應將坐落於新北市○○區○○段00000地號土地
16 (下稱系爭土地)上，如起訴狀附圖1所示黃色標示部分面
17 積37.63平方公尺之建物(門牌號碼為新北市○○區○○路0
18 段000巷00號，以下稱占用土地部分為系爭建物)拆除，將
19 該部分土地返還原告及其他共有人全體；(二)張宏瑋、張宏
20 瑞、王國仲應自起訴狀附圖1所示黃色標示部分之系爭建物
21 遷出(見本院卷一第9頁)。嗣原告於民國114年9月23日具
22 狀變更聲明為：1.先位聲明：(1)施阿秀、張振煌、張明輝應
23 將坐落於系爭土地上，如附圖所示代號A標示部分面積37.63
24 平方公尺之系爭建物拆除，將該部分土地返還原告及其他共
25 有人全體；(2)張宏瑋、張宏瑞、王國仲應自系爭建物遷出；
26 (3)施阿秀、張振煌、張明輝應連帶給付原告新臺幣(下同)
27 3萬1,310元，暨自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清
28 償日止，按週年利率5%計算之利息，及應自民事變更訴之聲
29 明狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告
30 677元。2.備位聲明：(1)施阿秀、張振煌、張明輝、張麗
31 珠、張麗妤、張麗蓉、張麗芬、張明賢、張錦玉(即訴外人

01 張朝之全體繼承人，下合稱施阿秀等9人) 應將系爭建物拆
02 除，將該部分土地返還原告及其他共有人全體；(2)張宏瑋、
03 張宏瑞、王國仲應自系爭建物遷出；(3)施阿秀等9人應連帶
04 給付原告3萬1,310元，暨自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌
05 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及應自民事變
06 更訴之聲明狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月
07 給付原告677元（見本院卷二第79至81頁）。核原告所為追
08 加聲明，係基於同一基礎事實而主張，揆諸前揭規定，應予
09 准許。

10 二、張振煌、張明輝、張宏瑋、張宏瑞、王國仲、張麗珠、張麗
11 妤、張麗蓉、張麗芬、張明賢、張錦玉經合法通知，未於言
12 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，
13 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 貳、實體部分：

15 一、原告主張：

16 (一)原告為系爭土地之共有人，應有部分為1/12，詎訴外人張朝
17 在未經全體共有人同意下，擅自占有之，並逕在該等占用土
18 地上構築如附圖代號A所示面積37.63平方公尺之系爭建物，
19 致原告對系爭土地所有權之行使受有妨害。系爭建物乃未經
20 保存登記之違章建物，張朝於88年9月20日逝世後，系爭建
21 物現由施阿秀、張振煌、張明輝、張明輝之子張宏瑋、張宏
22 瑞設籍分戶且占有使用中，王國仲亦寄居在此。原告自得依
23 民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求施阿
24 秀、張振煌、張明輝將系爭建物拆除，將占有土地返還全體
25 共有人，並請求張宏瑋、張宏瑞、王國仲自系爭建物遷出。
26 另被告無權占用系爭土地而獲有相當於租金之不當得利，致
27 土地所有權人無法使用收益而受有損害，依民法第179條、
28 第181條但書規定，應返還相當於租金之不當利得，原告就
29 系爭土地之不當得利債權比例為12分之1，並以系爭土地申
30 報地價10%計算114年6月4日回溯前5年相當於租金之不當得
31 利，施阿秀、張振煌、張明輝應連帶給付原告新臺幣（下

01 同) 3萬3,094元，並應按月給付相當於租金之不當得利677
02 元予原告。

03 (二)又張朝之其餘繼承人張麗珠、張麗妤、張麗蓉、張麗芬、張
04 錦玉、張明賢是否亦為系爭建物之共有人，因原告難以確認
05 系爭建物之事實上處分權人為何人，且張朝之全體繼承人是
06 否已分割系爭建物，並非明確，因此備位請求係列張朝之全
07 體繼承人即施阿秀等9人為共同拆除系爭建物返還占用土地
08 暨返還相當於租金之不當得利之被告等語。

09 (三)並聲明：

10 1.先位聲明：

11 (1)施阿秀、張振煌、張明輝應將系爭建物拆除，將該部分土地
12 返還原告及其他共有人全體。

13 (2)張宏瑋、張宏瑞、王國仲應自系爭建物遷出。

14 (3)施阿秀、張振煌、張明輝應連帶給付原告3萬1,310元，暨自
15 民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
16 率5%計算之利息，及應自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日
17 起至返還系爭土地之日止，按月給付原告677元。

18 2.備位聲明：

19 (1)施阿秀等9人應將系爭建物拆除，將該部分土地返還原告及
20 其他共有人全體。

21 (2)張宏瑋、張宏瑞、王國仲應自系爭建物遷出。

22 (3)施阿秀等9人應連帶給付原告3萬1,310元，暨自民事變更訴
23 之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
24 利息。及應自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至返還系
25 爭土地之日止，按月給付原告677元。

26 二、被告則以：

27 (一)施阿秀：系爭建物原係伊配偶張朝於50年間向前手購入，該
28 前手並將杜賣證書交付張朝，依杜賣證書足證被告及前手至
29 少自50年起即依不定期限之房屋基地租賃關係使用系爭土地
30 迄今，且歷年來均有依法繳納房屋稅，被告並非無權占用系
31 爭土地；縱認系爭建物於興建完成時未與系爭土地成立法定

01 租賃關係，然系爭建物與鄰屋係同時興建完成並設立稅籍，
02 原告之前手與被告之前手間至少於50年間即知悉系爭建物占
03 有系爭土地，原告之前手於生前均未表示異議，亦可推認原
04 告之前手係將系爭土地借予被告之前手興建房屋，故系爭建
05 物與系爭土地間已有成立不定期使用借貸關係，而此使用借
06 貸關係尚未經原告合法終止或屆其失效，系爭建物仍屬有權
07 占有系爭土地。且系爭建物自50年間即建於系爭土地之上，
08 迄今已60餘年，系爭土地原共有人難以諉為不知，其等與屋
09 主60餘年來均相安無事，未曾有任何排除占用之情形，依一
10 般社會通念，應可認原告遲至113年12月間始提起本件訴
11 訟，其再為行使權利之行為顯有違誠信原則，而有權利失效
12 原則之適用等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 (二)王國仲則以：施阿秀是伊的阿姨，伊從來沒有住在系爭建
14 物，只是跟施阿秀借戶籍在這裡，伊同意遷出戶口，但伊現
15 在租屋處的房東不同意伊設籍等語。

16 (三)其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提
17 出書狀作何聲明或陳述。

18 三、查原告為系爭土地之共有人，應有部分為1/12，此有土地登
19 記謄本在卷可稽（見本院卷一第25頁）；另系爭建物占有系
20 爭土地之範圍，如附圖代號A所示，面積為37.63平方公尺等
21 情，亦有本院勘驗筆錄、現場照片、新北市新店地政事務所
22 114年5月16日新北店地測字第1146107096號函及所附複丈成
23 果圖即附圖在卷可稽（見本院卷一第269至271、275至279、
24 283至285頁），復為兩造所不爭執，是此部分事實應堪認
25 定。

26 四、得心證之理由：

27 (一)系爭建物應以施阿秀等9人為事實上處分權人：

28 1.經查，系爭建物並未辦理保存登記，則系爭建物之事實上處
29 分權人即應依客觀事證綜合判斷，房屋稅籍登記、水電用戶
30 登記固可做為參考，然此為行政上納稅、繳費之程序，並非
31 當然可逕認為建物之事實上處分權人。依施阿秀提出之51年

01 杜賣證書、59年房屋稅納稅通知書，可知張朝於59年間為房
02 屋稅納稅義務人，是原告主張張朝於59年間向前手游玉雲購
03 買系爭建物，游玉雲則提供其與前手陳紊之杜賣證書予張朝
04 作為憑證等語，尚非無據，由此應可認張朝前為系爭建物之
05 事實上處分權人。嗣張朝於88年9月20日逝世，施阿秀取得
06 其稅籍登記（稅籍編號：00000000000），復於109年8月11
07 日自編門牌同路段巷「35號旁」，有新北市政府稅捐稽徵處
08 新店分處110年1月11日新北稅店戶二字第1105320541號函所
09 附房屋查註附表及房屋稅籍證明資料、114年10月13日新北
10 稅店二字第1145502939號所附房屋稅籍證明、房屋新增稅籍
11 申請書可佐（見本院卷一第27至31頁、卷二第137至139
12 頁），又施阿秀為系爭建物之電戶暨用電繳費人（電號：00-
13 00-0000-00-0），有台灣電力股份有限公司台北南區營業處
14 110年1月12日北南字第1100002553號函所附用電資料可憑
15 （見本院卷一第41至45頁），張振煌則為系爭建物之自來水
16 栓用戶人，有臺北自來水事業處以110年1月8日北市水南營
17 字第1106000476號函所附建物自來水栓用戶資料可佐（見本
18 院卷一第47至49頁），且經本院於114年5月8日至現場履
19 勘，張振煌表示系爭建物目前由施阿秀、張振煌居住使用等
20 語（見本院卷第269至271頁），固可認施阿秀、張振煌對於
21 系爭建物有事實上處分權。

22 2.然查，系爭建物除施阿秀、張振煌外，張明輝及張明輝之子
23 張宏璋、張宏瑞均有設籍在系爭建物，施阿秀亦認為其等有
24 事實上處分權（見本院卷二第9頁），而張明輝及張宏璋、
25 張宏瑞並非房屋稅納稅義務人或水電用戶登記戶名，由此尚
26 難僅以系爭建物之房屋稅登記或水電用戶登記名義逕行認定
27 系爭房屋之事實上處分權人。又施阿秀主張系爭建物之事實
28 上處分權人為張朝之全體繼承人，因其等尚未分割系爭建物
29 （見本院卷第30頁），原告復未提出系爭建物曾經張朝之全
30 體繼承人約定分割由何人繼承之協議或證明文件，是應認系
31 爭建物原先事實上處分權人為張朝，張朝逝世後，即應由張

01 朝之全體繼承人繼受系爭建物之權利義務，而為系爭建物之
02 事實上處分權人。而張朝之全體繼承人為施阿秀、張振煌、
03 張明輝、張麗珠、張麗好、張麗蓉、張麗芬、張明賢、張錦
04 玉即施阿秀等9人，為兩造所不爭執（見本院卷二第30
05 頁），並有戶役政資料在卷可佐（見本院限閱卷），系爭建
06 物之事實上處分權人即為施阿秀等9人，原告即應向其等全
07 體請求拆屋還地及返還不當得利。

08 3.又系爭建物雖於113年12月24日由施阿秀申報買賣契稅移轉
09 給訴外人陳柏檜（見本院卷二第133頁），然施阿秀表示陳
10 柏檜為之前談的建商，稅籍先移轉給他，但目前仍由施阿秀
11 居住使用等語（見本院卷二第151頁），足見系爭建物之稅
12 籍資料目前雖有變更，然仍不影響事實上處分權人為施阿秀
13 等9人之認定，併此敘明。

14 (二)原告請求張朝之全體繼承人拆屋還地，為有理由：

15 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；
16 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對
17 於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，
18 得就共有物之全部為本於所有權之請求；但回復共有物之請
19 求，僅得為共有人全體之利益為之，民事訴訟法第277條前
20 段、民法第767條第1項前段、中段、第821條分別定有明
21 文。再以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地
22 所有權存在之事實無爭執，僅抗辯非無權占有者，應就其取
23 得占有係有正當權源之事實負舉證責任（最高法院108年度
24 台上字第1890號判決要旨參照）。另所謂默示之意思表示，
25 必依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效
26 果意思者，始得當之；單純之沉默，除依交易上之慣例或特
27 定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之
28 意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院104年度
29 台上字第644號判決要旨參照）。單純之沈默，與默許同意
30 之意思表示不同，對無權占有者之使用未加異議，僅單純沈
31 默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意使用

01 (最高法院105年度台上字第13號判決要旨參照)。施阿秀
02 等9人並不爭執系爭建物占有系爭土地，揆諸前開說明，即
03 應由施阿秀等9人就其等占有系爭土地係有正當權源之事
04 實，負舉證責任。

05 2.施阿秀雖辯稱系爭建物自張朝於59年間登記為納稅義務人以
06 來，系爭土地共有人未曾向張朝或施阿秀為任何請求或主張
07 拆屋還地，依民法第425條之1第1項規定，應推定系爭建物
08 於得使用之期限內，原告之前手即系爭土地共有人與張朝間
09 以系爭土地為標的成立法定租賃關係，又原告之前手係同意
10 提供前開土地建屋，亦成立不定期使用借貸關係等語。然單
11 純之沈默，與默許同意之意思表示不同，依施阿秀提出之杜
12 賣證書與房屋稅籍證明書，僅可證明張朝前為系爭建物之事
13 實上所有權人，尚無從證明系爭房屋與系爭土地有成立法定
14 租賃關係，亦難認系爭土地共有人有何舉動或情事足以推知
15 其等均同意由系爭建物使用，即無從僅因其等單純沉默未為
16 制止，遽認有法定租賃關係或使用借貸關係存在，是被告此
17 部分答辯，尚難憑採。依前揭規定及說明，難認施阿秀等9
18 人就系爭建物占有系爭土地有正當權源。

19 3.施阿秀另辯稱本件原告訴請拆屋還地為權利濫用等語。按權
20 利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。
21 行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，固為民法第14
22 8條所明定。惟上開規定係規定行使權利，不得以損害他人
23 為目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以
24 損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。經查，門
25 牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00號房屋係有一部分占
26 用系爭土地，此觀原告提出之示意圖自明（見本院卷一第28
27 1頁），參以該房屋之稅籍證明書所載面積為180.2平方公尺
28 （見本院卷一第31頁），大於該房屋占用土地之面積37.63
29 平方公尺，足見該房屋僅有一部分占用系爭土地，此亦為原
30 告所是認（見本院卷二第10頁），可知原告本件所為請求，
31 不致使被告無從繼續使用上開房屋，亦非基於損害被告為目

01 的而起訴。是原告基於系爭土地共有人利益，本於所有權提
02 起本件訴訟，請求施阿秀等9人就占用部分拆除並返還占用
03 土地，應屬合法行使所有權人之正當權利，依上開說明，難
04 認為權利濫用。

05 4.施阿秀等9人既未能提出任何事證證明其有合法占有系爭土
06 地之正當權源，則原告主張其等無權占有系爭土地等語，堪
07 認屬實。從而，原告請求施阿秀等9人拆除系爭建物，將占
08 用土地返還予原告及其他共有人，洵屬有據，應予准許。

09 (三)原告請求張宏瑋、張宏瑞、王國仲自系爭建物遷出，並無理
10 由：

11 經查，張宏瑋、張宏瑞為張明輝之子，張明輝為系爭房屋之
12 事實上處分權人之一，張宏瑋、張宏瑞應係基於張明輝之關
13 係，將戶籍設於新北市○○區○○路0段000巷00號，而王國
14 仲係基於施阿秀之同意，將戶籍寄居於新北市○○區○○路
15 0段000巷00號，然上開門牌號碼之房屋並非全部占用系爭土
16 地，而僅有如附圖代號A所示部分占用系爭土地，則該房屋
17 除占用系爭土地之部分為無權占有，其餘坐落於其他土地之
18 部分，非謂無占用權源。是原告僅基於張宏瑋、張宏瑞、王
19 國仲設籍於新北市○○區○○路0段000巷00號，即請求其等
20 自該建物遷出，難認有據，此部分請求尚難憑採，應予駁
21 回。

22 (三)原告依民法第179條規定，請求張朝之全體繼承人返還相當
23 於租金之不當得利，為有理由：

24 1.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
25 年息10%為限，土地法第97條定有明文。又按建築房屋之基
26 地租金，依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，以不
27 超過該土地申報價額年息10%為限；所稱土地價額，依土地
28 法施行法第25條規定，係指法定地價，即土地法第148條所
29 定土地所有權人依土地法所申報之地價，土地所有權人未於
30 公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，公有
31 土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報，平均

01 地權條例第16條前段及其施行細則第21條前段分別定有明
02 文。惟城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商
03 業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租
04 金，自不受土地法第97條規定之限制。又無權占有他人不動
05 產，受有占有該不動產之利益，其應返還之價額應與客觀之
06 租金相當，無權占有人閒置其實力支配之不動產，不影響其
07 應返還價額之認定（最高法院111年度台上字第181號裁定意
08 旨參照）。

09 2.查系爭土地位於新北市新店區北宜路1段140巷，鄰近新店國
10 小、捷運新店站，四周均有店家，有本院114年5月8日勘驗
11 筆錄及現場照片可稽（見本院卷一第269至271、275至281
12 頁），斟酌施阿秀等9人將系爭建物供其自身居住之用，並
13 參酌系爭建物之坐落位置、工商繁榮程度、經濟用途、交通
14 便利性及生活機能完善度、土地利用所獲經濟利益等因素，
15 認以系爭土地申報地價之年息5%計算施阿秀等9人所受相當
16 租金之不當得利為適當。

17 3.原告就系爭土地之應有部分為1/12，則依系爭土地歷年申報
18 地價即公告現值之80%之年息5%，計算原告得請求自原告民
19 事變更訴之聲明狀提出於法院之日回溯5年之相當於租金不
20 當得利，即自109年9月24日起至114年9月23日止，合計為1
21 萬8,581元（計算式詳參附表一）。而原告民事變更訴之聲
22 明狀提出後發生之不當得利部分，自該書狀繕本送達翌日起
23 至拆除系爭建物及返還占用土地予全體共有人日止，按月相
24 當於租金不當得利之數額為339元（計算式詳參附表一）。

25 4.又無權占用土地所生不當得利債務，於占用人死亡後，其死
26 亡前之債務依民法第1148條、第1153條第1項規定，固應由
27 其繼承人共同繼承，並負連帶責任。惟其死亡後，土地上建
28 物為繼承人所繼承而成為共同共有之物，此時點後無權占用
29 系爭土地者為該繼承人，其等所負不當得利債務，係因其自
30 己本身侵害土地所有人之歸屬利益而生，並非屬於原占用人
31 之債務（最高法院106年度台上字第1380號裁判意旨參

01 照)。查張朝逝世後，系爭建物因繼承而成為共同共有之
02 物，此際，無權占用系爭土地者實為施阿秀等9人，而原告
03 本件請求返還不當得利之期間既在張朝逝世之後，則施阿秀
04 等9人因此所負不當得利債務，係因自己本身侵害土地所有
05 人之歸屬利益而生，並非屬於被繼承人張朝之債務，至於民
06 法第179條關於不當得利返還之規定，復未經明示或依法律
07 規定成立連帶債務，施阿秀等9人自不負連帶責任，是原告
08 主張施阿秀等9人應連帶給付相當於租金之不當得利，難認
09 有據。而該不當得利所生之金錢給付係屬可分之債，依民法
10 第271條規定，應由施阿秀等9人各自按系爭建物之潛在應有
11 部分而平均分擔之，即就相當於租金不當得利總額，應各分
12 擔2,065元（計算式： $18,581 \times 1/9 = 2,065$ ，元以下四捨五
13 入），就按月應分擔相當於租金不當得利數額各為38元（計
14 算式： $339 \times 1/9 = 38$ ，元以下四捨五入）。

15 (四)原告本件得請求之金額，係無確定期限之給付，則原告請求
16 民事變更訴之聲明狀提出前之不當得利金額總額自該書狀繕
17 本送達翌日起（詳如附表二所示）至清償日止，按週年利率
18 5%計算之利息，核與民法第203條、第229條第2項、第233條
19 第1項前段規定相符，應予准許。

20 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821
21 條、第179條規定，請求施阿秀等9人將系爭建物拆除，將該
22 部分土地返還原告及其他共有人全體，且各給付原告2,065
23 元，及分別自附表二「利息起算日」欄所示之日起至返還系
24 爭土地之日止，按週年利率5%計算之利息，並自附表二「利
25 息起算日」欄所示之日起至返還系爭土地之日止，按月各給
26 付原告38元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，即屬
27 無據，應予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
29 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

民事第三庭 法官 許筑婷

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。

中華民國 114 年 11 月 28 日

書記官 林政彬

附表一：（民國；新臺幣/元以下四捨五入）

原告民事變更訴之聲明狀提出前之不當得利金額	
期間	計算式
109.09.24-110.12.31 (共464天)	$27,400 \times 80\% (\text{申報地價}) \times 37.63 (\text{平方公尺}) \times 5\% \times 1/12 \times 464 / 365 = 4,369$
111.01.01-112.12.31 (共730天)	$28,600 \times 80\% (\text{申報地價}) \times 37.63 (\text{平方公尺}) \times 5\% \times 1/12 \times 730 / 365 = 7,175$
113.01.01-114.09.23 (共632天)	$32,400 \times 80\% (\text{申報地價}) \times 37.63 (\text{平方公尺}) \times 5\% \times 1/12 \times 632 / 365 = 7,037$
合計	18,581
原告民事變更訴之聲明狀提出後發生之不當得利金額計算式	
按月給付	$32,400 \times 80\% (\text{申報地價}) \times 37.63 (\text{平方公尺}) \times 5\% \times 1/12 \times 1/12 = 339$

附表二：（民國）

被告	利息起算日 (見本院卷二第93至115頁)
施阿秀	114年10月1日
張振煌	114年10月13日
張明輝	114年10月13日
張麗珠	114年10月13日
張麗好	114年10月12日
張麗蓉	114年10月12日
張麗芬	114年10月13日

(續上頁)

01

張明賢	114年9月27日(前已為公示送達，依民事訴訟法第150、152條規定，自公告翌日生效)
張錦玉	114年10月13日