

裁判字號：最高法院 107 年台上字第 1428 號民事判決

裁判日期：民國 107 年 11 月 15 日

裁判案由：請求遷讓房屋等

最高法院民事判決 107年度台上字第1428號

上訴人 財團法人中華經濟研究院

法定代理人 曹添旺

訴訟代理人 黃旭田律師

陳建至律師

許樹欣律師

陳淑真律師

被上訴人 國立臺灣大學

法定代理人 郭大維

訴訟代理人 黃鈺華律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國107年4月17日臺灣高等法院第二審更審判決（106年度重上更(一)字第 76 號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

查本件上訴人提起上訴後，其法定代理人已變更為曹添旺，並據其聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

次查本件被上訴人主張：兩造於民國71年8月30 日簽訂「國立臺灣大學、財團法人中華經濟研究院長期學術合作合約」（下稱系爭合約），約定雙方學術合作關係外，上訴人並得無償使用中華民國所有，由伊管理之國有公用財產（即坐落臺北市○○區○○段00地號土地上，門牌號碼為臺北市○○區○○街○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號之建物及附屬建物，下稱系爭房屋），乃學術合作及使用借貸之混合契約。惟兩造自71年至85年間未進行實質學術合作，上訴人已使用系爭房屋完畢，依民法第470條第1項規定，應將系爭房屋返還。且兩造未約定上訴人使用系爭房屋期限，上訴人關於系爭房屋之使用應屬未定期限之使用借貸，伊得依民法第470條第2項規定隨時請求返還系爭房屋；另伊簽立系爭契約後，因學生數量持續增加等不可預知之情事，而有收回系爭房屋自用之急迫情形，遂於85年1月23日依民法第472條第1 款規定終止系爭合約，上訴人自應將系爭房屋騰空後返還予伊，伊並得請求上訴人給付相當租金之不當得利等情，爰依民法第 470 條第2項、第767條及第179 條規定，求為命上訴人將系爭房屋騰空返還予伊；並給付新臺幣（下同）1602萬4350元本息，暨自起訴之日起至交還系爭房屋之日止，按月給付26萬7073元之判決（

未繫屬本院者，不予贅敘）。

上訴人則以：伊係於71年間因應政府當時既定政策，由行政院經濟建設委員會（下稱經建會）協調被上訴人向民間徵收系爭土地，並興建系爭房屋，購地不足款項，經建會更轉洽中美基金管理委員會墊借，再由行政院主計處（下稱主計處）配合編列相關預算，伊使用系爭房屋，核屬公法上指定用途之關係，符合被上訴人取得系爭房地產權之預定計畫及用途。被上訴人請求返還系爭房屋，違反國有財產法第32條「公用財產應依預定計畫及規定用途使用」之規定。又兩造自71年8月30 日簽訂系爭合約後即持續進行學術合作，並未中斷，伊有繼續使用之需要，借貸目的尚未完畢。又被上訴人每年興建新校舍，其徵收台北市○○○街校舍預定地遭居民抗爭事件現已解決，教學空間並無不足，其無收回系爭房屋之必要。況被上訴人於85年1月23 日已終止系爭合約，其迄至100年11月30 日始提起本件訴訟，已罹於時效等語，資為抗辯。

原審審理結果，以：被上訴人主張系爭房屋為伊管理之國有公用財產。兩造於71年8月30 日簽訂系爭合約，約定雙方學術合作關係外，上訴人得無償使用系爭房屋。伊於85年1月23 日發函向上訴人終止系爭合約，上訴人迄未返還系爭房屋之事實，為上訴人所不爭執，堪信為真實。系爭合約開宗明義揭櫫兩造「協同致力於經濟科學之研究及教學，經雙方同意訂立本學術合作契約」意旨，另於第7 條約定：「在合作期間由臺大（即被上訴人）配合中經院（即上訴人）之需要撥出建築用地3 千坪，並編列建屋專款興建經濟研究館等建築提供使用，其產權屬臺大所有，至有關管理、維修及水電等費用，概由中經院負責」。而被上訴人以其名義編列預算購地、興建經濟研究館（即系爭房屋），並將系爭房屋無償提供上訴人作為院址使用迄今，參以上訴人於84年11月30日、85年10月17日發函被上訴人表示「本院借用之館舍等設備，仍請准予繼續使用」等語；被上訴人於88年4月19 日函復上訴人之內容，堪認兩造為學術合作交流，被上訴人就其無償以系爭房屋供上訴人使用，上訴人允於使用後返還系爭房屋必要之點，互有合致之意思表示。再觀諸上訴人所提備忘錄、被上訴人代徵購上訴人所需辦公用地過程相關會議資料等兩造往來文書及政府文書紀錄內容，可知上訴人之成立係政府當時既定政策，乃由經建會主導協調以被上訴人名義購地、興建系爭建物，主計處亦配合編列被上訴人相關預算。被上訴人徵地不足款部分雖由經建會洽商中美基金管理委員會墊借，然該筆款項係由被上訴人所借貸及償還。而關於本件購買系爭房屋基地之預算編列，送至立法院預算表預算項目欄及說明欄並未記載係為上訴人購地。且被上訴人將系爭房屋及基地自71年起無償提供上訴人使用，未予計收使用費，於100 年間遭審計部教育農林審計處列為缺失，顯見系爭房屋並未指定用途供上訴人使用。按公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之（參照國有財產法第11條規定）。而系爭房屋之取得，政府既以被上訴人徵收校地、興建校舍為名目，

並直接交由被上訴人管理，核屬供被上訴人直接使用之公用財產。經建會、主計處因國家政策，協助上訴人解決辦公廳舍需求，雖屬基於公法為國家處理公務，然被上訴人提供系爭房屋予上訴人做為辦公廳舍使用，並非基於公法關係所為之行政處分，而係依系爭合約第7條約定，訂定使用借貸契約，而屬私法上之使用借貸關係。則兩造就雙方之權益，仍應按借用時合致之意思表示及使用借貸法律關係之相關規定，以為決定，亦無違反國有財產法第32條「公用財產應依預定計畫及規定用途使用」之規定可言。次按貸與人因不可預知之情事自己需用借用物者，得終止契約，為民法第472條第1款所明定。本條之適用，不問使用借貸是否定有期限，均包括在內。所謂不可預知之情事，指在訂立使用借貸契約以後所發生之情事，而非訂立契約時所能預見者而言。而所謂自己需用借用物，祇須貸與人有自己需用借用物之原因事實為已足，其是否因正當事由而有收回之必要，不必深究。乃因使用借貸為長期無償契約，實不宜加重貸與人之義務，是其終止使用借貸之事由，理應從寬認定。觀之被上訴人校區土地面積有限，但學生人數快速成長，校內無足夠空地可供興建新建物，對外徵收土地不利，堪認被上訴人有自己需用系爭房屋以供教學之事實，且為出借系爭房屋時所不能預知。則被上訴人主張其依民法第472條第1款之規定，得終止借貸契約，洵屬有據。至其應如何規劃校地、使用次序應以何種為優先、可否將校地作為停車場或學生活動中心，均非上訴人可得置喙。又被上訴人於85年1月23日向上訴人為終止系爭合約之意思表示，雖無「終止使用借貸」之明文，但已明確表示「致函貴院終止貴我雙方於七十一年八月三十日簽訂之國立臺灣大學、財團法人中華經濟研究院長期學術合作合約…，請惠即騰還所借本校經濟研究館房地」等語，堪認其已向借用人表達終止使用借貸之意思。是兩造間之使用借貸關係業於85年1月23日消滅，上訴人自斯時起，無權占用系爭房屋。又按已登記不動產所有人之回復請求權或除去妨害請求權，無民法第125條消滅時效規定之適用。所稱「已登記不動產」，係指已依土地法辦理登記之不動產而言。系爭房地所有權人為中華民國，被上訴人為管理機關，其基於管理機關而行使回復請求權或除去妨害請求權，即無民法第125條消滅時效規定之適用，被上訴人之請求權並未罹於時效而消滅。又系爭土地坐落於臺北市大安區，屬城市○○○○○段，現由上訴人做為學術研究使用，被上訴人主張上訴人每年應給付相當於租金之不當得利為320萬4870元，未逾系爭土地及系爭房屋申報總價年息2%，應認妥適，上訴人每月應給付相當於租金之不當得利為26萬7073元。又被上訴人係於100年11月30日起訴，其得請求上訴人給付相當租金之不當得利，自起訴前5年起算。從而，被上訴人依民法第767條、第179條之規定，請求上訴人應將系爭房屋騰空返還予被上訴人；另應給付1602萬4350元本息，及自起訴之日即100年11月30日起至交還系爭建物之日止，按月給付26萬7073元，為有理由，應予准許等詞，為其心證所由得。並說明上訴人其餘防禦方法與所

舉證據，與判決結果不生影響，不再逐一論駁之理由，爰將第一審所為被上訴人敗訴之判決予以廢棄，改判如其聲明。

查上訴人雖係由國家捐助大部分資財，為國內、國際及特定地區經濟之研究，備供政府諮詢參考等公共目的，而依中華經濟研究院設置條例成立之組織體。然該條例第2條已載明該院為財團法人；縱屬學說所稱之公設財團法人，惟其所為若非公權力行為，而與他人涉有私權糾紛時，仍應由普通法院透過民事訴訟程序予以解決。次按混合契約係以二個以上契約應有之內容合併為其內容之單一契約，當事人負有數個不同類型權利義務，應分別適用各該權利義務所屬契約之類型之法律規定，以判斷其效力。查系爭合約第1條至第6條均係有關兩造學術合作內容之約定，但第7條明白約定興建之經濟研究館等建築提供上訴人使用，產權仍屬被上訴人所有；再參酌上訴人於84年11月30日、85年10月17日發函被上訴人表示「本院借用之館舍等設備，仍請准予繼續使用」等語，則系爭合約屬混合契約，其中關於系爭房屋部分，係不定期使用借貸法律關係，原審認應依使用借貸之規定，定兩造之權利義務關係，於法並無不合。又使用借貸無論是否定有期限，均為民法第472條第1款規定所規範。原審因被上訴人有自己需用系爭房屋，且為出借系爭房屋時所不能預知，而認被上訴人得終止借貸關係，亦無違背法令可言。上訴論旨仍執陳詞，指摘原判決不當，聲明廢棄，難謂有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 107 年 11 月 15 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 高 孟 焄

法官 彭 昭 芬

法官 蘇 芹 英

法官 陳 玉 完

法官 袁 靜 文

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 107 年 11 月 23 日

資料來源：司法院法學資料檢索系統