

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度重訴字第110號

原告 國防部海軍司令部

法定代理人 唐華

原告 國防部政治作戰局

法定代理人 陳育琳

共同

訴訟代理人 林志宏律師

被告 汪爽秋

汪詠萃

汪治平（兼汪王文元之承受訴訟人）

汪匡平

賈劍琴

胡薛玉梅

胡淑慧

胡永銘

胡蓬萊

共同

訴訟代理人 何曜男律師

複代理人 徐鼎盛律師

上列當事人間請求返還房地等事件，本院於民國113年11月14日

言詞辯論終結，判決如下：

主文

被告丁○○應將坐落高雄市○○區○○段○○地號土地上門牌號碼高雄市○○區○○○村○○號房屋即如附圖一所示A建物及B棚架拆除，並將如附圖一及附表一所示土地騰空返還原告國防部政治作戰局。

01 被告丁○○、戊○○、乙○○應自民國一一三年一月一日起至同
02 年八月十三日止，按月各自給付原告國防部政治作戰局新臺幣貳
03 仟陸佰肆拾陸元；被告丙○○應自民國一一三年一月一日起至同
04 年八月十三日止，按月給付原告國防部政治作戰局新臺幣伍仟貳
05 佰玖拾貳元，其中自民國一一三年一月一日起至同年七月九日止
06 按月應給付原告國防部政治作戰局新臺幣貳仟陸佰肆拾陸元部
07 分，僅於繼承被繼承人甲○○○之遺產範圍內負清償之責；被告
08 丁○○應自民國一一三年八月十四日起至騰空返還附圖一及附表
09 一所示土地之日止，按月給付原告國防部政治作戰局新臺幣壹萬
10 參仟貳佰參拾元。

11 被告癸○○應將高雄市○○區○○段○○○○地號土地上之門牌
12 號碼高雄市○○區○○○村○○號房屋即如附圖二所示D、E建
13 物及F雨遮遷讓返還原告國防部海軍司令部，及將如附圖二及附
14 表二所示之土地返還原告國防部政治作戰局。

15 被告癸○○應自民國一一三年一月一日起至返還前項建物及雨遮
16 之日止，按月給付原告國防部海軍司令部新臺幣柒仟貳佰伍拾陸
17 元，及自民國一一三年一月一日起至返還前項土地之日止，按月
18 給付原告國防部政治作戰局新臺幣陸仟伍佰肆拾捌元。

19 被告壬○○○應將高雄市○○區○○段○○○○地號土地上之門
20 牌號碼高雄市○○區○○○村○○號房屋即如附圖二所示H、J
21 建物及I雨遮遷讓返還原告國防部海軍司令部，及將如附圖二及
22 附表三所示之土地返還原告國防部政治作戰局。

23 被告壬○○○應自民國一一三年一月一日起至返還前項建物及雨
24 遮之日止，按月給付原告國防部海軍司令部新臺幣貳仟貳佰參拾
25 玖元，及自民國一一三年一月一日起至返還前項土地之日止，按
26 月給付原告國防部政治作戰局新臺幣貳仟零柒拾元。

27 被告辛○○應將高雄市○○區○○段○○地號土地上門牌號碼高
28 雄市○○區○○○村○○號房屋即如附圖三所示L、M建物及N
29 雨遮拆除，並將如附圖三及附表四所示土地騰空返還原告國防部
30 政治作戰局。

31 被告辛○○應自民國一一三年一月一日起至騰空返還前項土地之

01 日止，按月給付原告國防部政治作戰局新臺幣壹萬肆仟肆佰壹拾
02 壹元。

03 原告其餘之訴駁回。

04 訴訟費用由被告丁○○負擔千分之二四三，由被告癸○○負擔千
05 分之二五五，由被告壬○○○負擔千分之二三八，餘由被告辛○
06 ○負擔。

07 本判決第一項於原告國防部政治作戰局以新臺幣參佰參拾萬元為
08 被告丁○○供擔保後，得假執行；但被告丁○○如以新臺幣玖佰
09 柒拾陸萬零捌佰元為原告國防部政治作戰局預供擔保，得免為假
10 執行。

11 本判決第二項每月已到期部分，(一)其中自民國一一三年一月一日
12 起至同年八月十三日止之不當得利部分，於原告國防部政治作戰
13 局對被告丁○○、戊○○、乙○○各以每期新臺幣玖佰元、對被
14 告丙○○以每期壹仟捌佰元供擔保後，得假執行；但被告丁○
15 ○、戊○○、乙○○如以每期新臺幣貳仟陸佰肆拾陸元、被告丙
16 ○○如以每期新臺幣伍仟貳佰玖拾貳元，為原告國防部政治作戰
17 局預供擔保，得免為假執行；(二)其餘自民國一一三年八月十四日
18 起至返還第一項所示土地之日止之不當得利部分，於原告國防部
19 政治作戰局各以每期新臺幣肆仟伍佰元為被告丁○○供擔保後，
20 得假執行；但被告丁○○如以新臺幣壹萬參仟貳佰參拾元為原告
21 國防部政治作戰局預供擔保，得免為假執行。

22 本判決第三項前段於原告國防部海軍司令部以新臺幣貳萬元為被
23 告癸○○供擔保後，得假執行；但被告癸○○如以新臺幣伍萬玖
24 仟壹佰元為原告國防部海軍司令部預供擔保，得免為假執行；同
25 項後段於原告國防部政治作戰局以新臺幣參佰肆拾萬元為被告癸
26 ○○供擔保後，得假執行；但被告癸○○如以新臺幣壹仟零壹拾
27 捌萬肆仟壹佰元為原告國防部政治作戰局預供擔保，得免為假執
28 行。

29 本判決第四項前段、後段每月已到期部分，於原告國防部海軍司
30 令部、國防部政治作戰局分別以每期新臺幣貳仟伍佰元、新臺幣
31 貳仟貳佰元為被告癸○○供擔保後，得假執行；但被告癸○○如

01 分別以每期新臺幣柒仟貳佰伍拾陸元、新臺幣陸仟伍佰肆拾捌元
02 各為原告國防部海軍司令部、國防部政治作戰局預供擔保，得免
03 為假執行。

04 本判決第五項前段於原告國防部海軍司令部以新臺幣壹萬伍仟元
05 為被告壬○○○供擔保後，得假執行；但被告壬○○○如以新臺
06 幣肆萬貳仟伍佰元為原告國防部海軍司令部預供擔保，得免為假
07 執行；同項後段於原告國防部政治作戰局以新臺幣參佰貳拾萬元
08 為被告壬○○○供擔保後，得假執行；但被告壬○○○如以新臺
09 幣玖佰伍拾參萬陸仟柒佰元為原告國防部政治作戰局預供擔保，
10 得免為假執行。

11 本判決第六項前段、後段每月已到期部分，於原告國防部海軍司
12 令部、國防部政治作戰局分別以每期新臺幣捌佰元、新臺幣柒佰
13 元為被告壬○○○供擔保後，得假執行；但被告壬○○○如分別
14 以每期新臺幣貳仟貳佰參拾玖元、新臺幣貳仟零柒拾元各為原告
15 國防部海軍司令部、國防部政治作戰局預供擔保，得免為假執
16 行。

17 本判決第七項於原告國防部政治作戰局以新臺幣參佰伍拾伍萬元
18 為被告辛○○供擔保後，得假執行；但被告辛○○如以新臺幣壹
19 仟零陸拾參萬貳仟參佰元為原告國防部政治作戰局預供擔保，得
20 免為假執行。

21 本判決第八項每月已到期部分，於原告國防部政治作戰局各以每
22 期新臺幣伍仟元為被告辛○○供擔保後，得假執行；但被告辛○
23 ○如以每期新臺幣壹萬肆仟肆佰壹拾壹元為原告國防部政治作戰
24 局預供擔保，得免為假執行。

25 原告其餘假執行之聲請駁回。

26 事實及理由

27 壹、程序部分：

28 按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
29 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168 條
30 至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
31 為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟

01 法第168條、第175條分別有明文。查被告甲○○○於民國
02 113年7月9日死亡，其法定繼承人為子女丁○○、戊○○、
03 丙○○及乙○○等人(下稱丁○○4人)，丁○○、戊○○、
04 及乙○○等3人已聲明拋棄繼承等情，有甲○○○除戶戶籍
05 資料、其法定繼承人戶籍資料及司法院家事事件公告查詢結
06 果在卷可稽(本院卷(一)第356至359頁、卷(二)第105頁)。原
07 告具狀聲明由丙○○為甲○○○承受訴訟程序(本院卷(二)第
08 123至124頁)，依上揭規定，自應予准許。

09 貳、實體部分：

10 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段00○0000○00地號土地
11 (下合稱系爭土地，如單指其一則逕稱地號)為中華民國所
12 有，由原告政治作戰局(下稱政戰局)管理。原告海軍司令部
13 (下稱司令部)所屬前海軍第一軍區司令部(已裁撤)早年將
14 系爭土地上之建業新村國軍眷舍即門牌號碼高雄市○○區○
15 ○○村00○00○00○00號房屋(以下分稱12號、46號、47
16 號、57號房屋，合則稱系爭房屋)分別配住予訴外人汪○
17 ○、賈○○、胡△△、胡○○(上開4人均已歿)，其中12號
18 房屋經汪○○拆除，57號房屋經胡○○夫妻拆除，各自於原
19 地重建現存之12號、57號房屋。國防部因依國軍老舊眷村改
20 建條例(下稱眷改條例)辦理眷村改建，建業新村與明德新村
21 合併為高雄市明建新村辦理改建作業，已取得原眷戶3/4以
22 上同意改(遷)建，並註銷甲○○○(即汪○○之配偶)、癸
23 ○○(即賈○○之女)、辛○○(即胡○○之子)及壬○○○之
24 被繼承人胡△△之居住憑證及原眷戶權益，另汪○○、賈○
25 ○、胡△△、胡○○已死亡，被告分別為上開4人之配偶或
26 子女，原告爰依民法第472條第1款、第4款規定，以本件起
27 訴狀繕本、民事準備書(一)暨訴之追加狀繕本之送達，分別向
28 被告終止系爭土地及房屋之使用借貸關係，兩造間使用借貸
29 契約既經終止，被告已無占用系爭土地、房屋之合法權源，
30 伊得依民法第767條第1項前段、中段規定，分別請求被告拆
31 除房屋或自系爭房屋遷出，及返還土地。又被告因占有系爭

01 土地、房屋而受有相當於租金之利益，並無法律上之原因，
02 致原告受損害，原告依民法第179條規定，請求被告按土地
03 申報地價年息5%，自113年1月1日起至返還土地、房屋之日
04 止按月給付不當得利。被告癸○○占用46號房屋之不當得
05 利、被告壬○○○、庚○○及己○○占用47號房屋之不當得
06 利，按各該房屋所占用土地之面積之申報地價年息5%計
07 算。另甲○○○及丁○○○4人占用63地號土地之不當得利數
08 額，壬○○○、庚○○及己○○占用47號房屋及庭院土地之
09 不當得數額各按其人數平均分攤。又因甲○○○於訴訟進行
10 中即113年7月9日死亡，僅其子女即丙○○繼承其財產上權
11 利義務，其他子女均已聲明拋棄繼承，故甲○○○自113年1
12 月1日起至同年7月9日止所負不當得利債務，依民法第1148
13 條第2項規定，丙○○僅在繼承甲○○○遺產範圍內，負清
14 償之責等語，求為判決：(一)丁○○應將門牌號碼高雄市○○
15 區○○○村00號房屋(即如附圖一及附表一所示A建物及B
16 棚架地上物)拆除，將附圖一及附表一所示土地騰空返還政
17 戰局。(二)癸○○應將門牌號碼高雄市○○區○○○村00號房
18 屋(即附圖二及附表二所示D、E建物及F雨遮)遷讓返還
19 司令部及將附圖二及附表二所示土地遷讓返還政戰局。(三)壬
20 ○○○、庚○○及己○○應將門牌號碼高雄市○○區○○○
21 村00號房屋(即附圖二及附表三所示H、J建物及I雨遮)
22 遷讓返還司令部及將附圖二及附表三所示土地遷讓返還政戰
23 局。(四)辛○○應將門牌號碼高雄市○○區○○○村00號房屋
24 (即如附圖三及附表四所示L、M建物及N雨遮)拆除，將附
25 圖三及附表四所示土地騰空返還政戰局。(五)丁○○、戊○○
26 及乙○○應自113年1月1日起至113年8月13日止，分別各按
27 月給付政戰局新臺幣(下同)2,646元，丙○○應自113年1
28 月1日起至113年8月13日止，按月給付政戰局5,292元，其中
29 屬因繼承甲○○○自113年1月1日起至113年7月9日止應給付
30 政戰局之不當得利債務而負給付義務部分，以因繼承甲○○
31 ○所得遺產為限負清償責任；丁○○應自113年8月14日起至

01 騰空返還第(一)項所示土地之日止，按月給付政戰局13,230
02 元。(六)癸○○應自113年1月1日起至遷讓返還第(二)項所示房
03 屋、土地之日止，按月給付司令部7,256元，給付政戰局6,5
04 48元。(七)壬○○○、庚○○及己○○應自113年1月1日起至
05 遷讓返還第(三)項所示房屋、土地之日止，按月給付司令部2,
06 239元，給付政戰局2,070元。(八)辛○○應自113年1月1日起
07 至騰空返還第(四)項所示土地之日止，按月給付政戰局14,411
08 元。(九)如受有利判決，原告願供擔保請准宣告假執行。

09 二、被告之答辯：

10 (一)12號房屋部分：12號房屋係汪○○出資興建，其死亡後，
11 依眷改條例第5條規定，僅由配偶甲○○○承受原眷戶權
12 益及單獨繼承該房屋所有權，且僅甲○○○居住於該房
13 屋，丁○○4人或移居美國或另有住處，原告主張12號房
14 屋於汪○○死亡後，屬甲○○○、丁○○、戊○○、丙○
15 ○及乙○○共有，即非有據。甲○○○於訴訟進行中死
16 亡，其繼承人即丁○○等4人已於113年8月14日協議12號
17 房屋分歸由丁○○1人取得。原告主張以申報地價年息5%
18 計算不當得利過高等語。

19 (二)46號房屋部分：賈○○一家於64年10月3日入住46號房屋
20 時，該房屋面積僅24坪，因不敷居住，經賈○○與癸○○
21 增建30坪，且依房屋稅籍證明書記載納稅義務人為癸○
22 ○，房屋面積166平方公尺，已逾越當初配住時46號房屋
23 之面積，該房屋為賈○○及癸○○所興建，原告主張該房
24 屋為其所有，與事實不符，原告請求返還該房屋及占用房
25 屋之不當得利，難認有據。原告主張以申報地價年息5%
26 計算前開房地不當得利過高等語。

27 (三)47號房屋部分：胡△△一家於63年2月13日入住47號房屋
28 時，該房屋面積僅28坪，因不敷居住，經胡△△增建為現
29 存之47號房屋，依房屋稅籍證明書記載納稅義務人為壬○
30 ○○，房屋面積119.5平方公尺，已逾越當初配住時47號
31 房屋之面積，該房屋為胡△△所興建，原告主張該房屋為

01 其所有，與事實不符。原告請求返還該房屋及占用房屋之
02 不當得利，難認有據。依眷改條例第5條規定，胡△△死
03 亡後，由其配偶壬○○○優先承受原眷戶權益，上開房地
04 之使用借貸契約之借用人為壬○○○，且由壬○○○單獨
05 繼受47號房屋之所有權，被告庚○○、己○○未設籍於47
06 號房屋，亦無居住於47號房屋，原告請求庚○○、己○○
07 遷讓返還47號房屋及土地暨給付占用前開房地之不當得
08 利，即非有據。原告主張以申報地價年息5%計算前開房
09 地不當得利過高等語。

10 (四)57號房屋部分：胡○○夫妻拆除受配住之57號房屋後，重
11 建現存之57號房屋，胡○○夫妻死亡後，依眷改條例第5
12 條規定，胡○○之子女已協議由辛○○1人承受原眷戶權
13 益及單獨繼承該房屋所有權。原告主張以申報地價年息
14 5%計算不當得利過高等語。

15 (五)被告均答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，被
16 告等願供擔保免於假執行。

17 三、本院於113年8月15日、同年11月14日言詞辯論期日協同兩造
18 彙整不爭執事項如下（本院卷(二)第41至49、82、83、115、1
19 17頁）：

20 (一)系爭土地為國有土地，管理機關為政戰局。

21 (二)63地號土地上原先建有12號房屋及圍牆(下稱12號眷舍)，
22 為司令部所有，並由其管理使用。12號眷舍先前配住於汪
23 ○○（即甲○○○之配偶，丁○○4人之父），該眷舍之
24 建物經汪○○拆除，在63地號土地上重新興建如附圖一及
25 附表一所示A建物及B棚架，汪○○於74年4月14日死
26 亡，上開房屋由甲○○○、丙○○、丁○○、戊○○及乙
27 ○○繼承，嗣甲○○○於113年7月9日死亡，丁○○、戊
28 ○○及乙○○向臺灣高雄少年及家事法院(下稱高少家法
29 院)聲明對甲○○○拋棄繼承，上開房屋中屬甲○○○之
30 應有部分由丙○○一人繼承。其後丙○○等4人於113年8
31 月14日協議上開房屋之所有權歸屬丁○○一人，並於同日

01 完成物權行為。如認甲○○○、丙○○、丁○○、戊○○
02 及乙○○等占用63地號土地，占用範圍及面積如附圖一及
03 附表一所示，合計392平方公尺。

04 (三)64-2地號土地上門牌號碼高雄市○○區○○○村00○00號
05 房屋及圍牆（以下分別稱46號眷舍、47號眷舍），為司令
06 部所有，並由其管理使用。46號眷舍先前配住於賈○○，
07 46號眷舍未拆除，仍為原建物，其建物及庭院占用64-2地
08 號土地如附圖二及附表二所示之土地，占用面積合計409
09 平方公尺。47號眷舍先前配住於胡△△，47號眷舍未拆
10 除，仍為原建物，胡△△於47號眷舍之H建物搭建I雨
11 遮，該雨遮已附合為H建物之一部，47號眷舍占用64-2地
12 號土地如附圖二及附表三所示之土地，占用面積合計383
13 平方公尺。

14 (四)64地號土地上原先建有門牌號碼高雄市○○區○○○村00
15 號房屋及圍牆（下稱57號眷舍），為司令部所有，並由其
16 管理使用。57號眷舍先前配住於胡○○（即辛○○之
17 父），該眷舍之房屋經辛○○之父母拆除，於64地號土地
18 上重新興建如附圖三及附表四所示L建物、M建物及N雨
19 遮。如認辛○○占用64地號土地，占用範圍及面積如附圖
20 三及附表四所示，合計427平方公尺。

21 (五)兩造同意原告請求被告給付占用「建物、棚架、雨遮」之
22 不當得利金額，以該等地上物所占用土地面積及被告占用
23 期間，依該年度土地申報地價之一定比例計算，原告請求
24 被告給付占用「土地」之不當得利金額，亦同前述計算方
25 式。

26 四、得心證之理由：

27 (一)系爭房屋之所有權屬何人所有？

28 1.依91年12月30日發布廢止前之國軍軍眷業務處理辦法第
29 29條第1項規定：「凡以前奉准在眷村範圍內公有土地
30 上自費建築之眷舍有案者，應列為公產管理，不准出
31 租、頂讓、或經營工商業，房地不准出賣及作租押處

01 分，將來國軍營（眷）地變更改用途處理時，應配合實
02 施，不得異議。」。是12號、57號房屋，係經國防部同
03 意由受配住人自費拆除舊有眷舍而重建，重建後之產
04 權，雖得依原始建造人身分而為私有，但依上開辦法仍
05 應列為公產管理（即產權使用受有限制），故性質上仍
06 屬列管有案之眷舍，應受眷舍相關法令之規範，先予敘
07 明。

08 2.46、47號眷舍之現況仍保由原配住46號、47號眷舍之房
09 屋，賈○○、胡△△於原有房屋旁繼續增建等情，為癸
10 ○○、壬○○○所自承，且經本院至現場勘驗屬實，此
11 有勘驗筆錄及上開二被告提出之現場照片附卷可稽（本
12 院卷(-)第258、260、210至218、226至234頁）。46、47
13 號眷舍之房屋雖有增建部分，惟該等增建部分不具構造
14 上及使用上之獨立性，已附合為原建物之一部，仍屬司
15 令部所有之眷舍，是癸○○、壬○○○抗辯46號、47號
16 房屋分別為其二人所有等語，無足為採。

17 3.12號、57號眷舍係汪○○、胡○○經國防部同意由其二
18 人各自拆除原眷舍後重建，重建之12號房屋屬汪○○所
19 有，57號房屋屬胡○○所有，汪○○於74年4月14日死
20 亡，胡○○於71年12月8日死亡，其二人之法定繼承人
21 均未聲明拋棄繼承，另胡○○之配偶胡石福英於87年2
22 月1日死亡，其法定繼承人亦未聲明拋棄繼承，有臺灣
23 高雄地方法院(下稱高雄地院)112年5月29日函附卷可稽
24 (審重訴卷一第537頁)，上開二房屋各由其繼承人繼
25 承。12號房屋由汪○○之配偶甲○○○及子女丙○○、
26 丁○○、戊○○及乙○○等5人繼承，其後甲○○○於1
27 13年7月9日死亡，其法定繼承人為丁○○4人，丁○
28 ○、戊○○及乙○○向高少家法院聲明對甲○○○拋棄
29 繼承，則12號房屋中屬甲○○○之應有部分1/5由丙○
30 ○一人繼承(按：丙○○、丁○○、戊○○及乙○○共
31 有12號房屋，應有部分為丙○○2/5，丁○○、戊○○

01 及乙○○各均1/5)，其後丁○○4人於113年8月14日協
02 議12號房屋之所有權歸屬丁○○一人，並於同日完成物
03 權行為，是12號房屋自113年8月14日以後屬丁○○單獨
04 所有。丁○○4人雖抗辯汪○○死亡後，依眷改條例第5
05 條規定，12號房屋由甲○○○單獨繼承，為甲○○○單
06 獨所有等語，惟按眷改條例第5條規定：「原眷戶享有
07 承購依本條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權
08 益。原眷戶死亡者，由配偶優先承受其權益；原眷戶與
09 配偶均死亡者，由其子女承受其權益，餘均不得承受其
10 權益。」，該條規範者乃原眷戶享有承購依眷改條例興
11 建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益，與原眷戶死
12 亡後，其所興建房屋所有權為何人繼承無涉，是丁○○
13 4人上開抗辯，核無所據。另57號房屋由胡○○之繼承
14 人繼承，胡○○之繼承人陳稱胡○○及其配偶胡石福英
15 死亡後，其二人之繼承人就57號房屋已依87年2月13日
16 在高雄地院公證處認證之協議書協議由辛○○單獨取得
17 所有權，再於113年6月間簽署協議書為證，有上開2紙
18 協議書及認證書附卷可稽(本院卷(二)第63至71頁)，此亦
19 為原告所不爭執(本院卷(二)第81頁)，是57號房屋為辛○
20 ○單獨所有。

21 (二)47號眷舍(含土地)為何人居住使用？

22 原告主張壬○○○、庚○○、己○○現仍居住於47號眷
23 舍，壬○○○等3人則抗辯該房屋現由壬○○○居住，庚
24 ○○、己○○未設籍於47號房屋，亦無居住於47號房屋等
25 語，經核卷附庚○○、己○○之戶籍謄本(審重訴卷一第3
26 69、371頁)顯示，己○○於78年8月30日出境前戶籍原設
27 於47號房屋，79年3月27日由戶長代報遷出，81年8月21日
28 入境遷入47號房屋，其與訴外人袁○○於86年4月19日結
29 婚(後已離婚)，並於同年10月7日遷入高雄市○○區○○
30 街00號，嗣於94年3月8日遷入高雄市○○區○○○路0000
31 號9樓之2，於98年2月16日遷入47號房屋，再於99年4月12

01 日遷入高雄市○○區○○街00號12樓迄今；另庚○○原住
02 47號房屋，自99年7月15日遷入高雄市○○區○○街00號1
03 2樓迄今。由上足認，己○○及庚○○之戶籍早已遷出47
04 號房屋，且己○○之戶籍遷移情形係依其出國及婚姻狀況
05 為變動，應符合其實際居住情形，而原告就己○○及庚○
06 ○現仍居住於47號眷舍一節未提出證據證明，其訴請其二
07 人遷讓返還47號眷舍(含土地)及給付不當得利，自無理
08 由。

09 (三)按未定期限之使用借貸，應於依借貸之目的使用完畢時返
10 還，民法第470條第1項後段定有明文。另貸與人因不可預
11 知之情事，自己需用借用物者，亦得終止契約，亦為同法
12 第472條第1款所明定。經查，就因不可預知之情事而自己
13 需用借用物者部分，因國防部原同意汪○○、胡○○分別
14 於63、64地號土地上自費興建12、57號房屋時，另司令部
15 所屬前海軍第一軍區司令部與賈○○、胡△△分別就46、
16 47號眷舍成立使用借貸契約時，尚無眷改條例之制定，自
17 無得因眷村一定比例眷戶同意改建而有需用土地之情事，
18 則原告在眷改條例制定施行後，因眷戶同意改建之比例已
19 符合法定改建之要件，為達改建目的而需用土地，因而以
20 起訴狀繕本之送達，分別對甲○○○、丁○○、戊○○及
21 辛○○終止出借63、64地號土地之使用借貸契約，以民事
22 準備書(一)暨訴之追加狀繕本之送達對丙○○、乙○○終止
23 出借63地號土地之使用借貸契約，及以起訴狀繕本之送達
24 對癸○○、壬○○○終止出借46、47號眷舍之使用借貸契
25 約，此項因原告自己需用土地之情事，係因嗣後眷改條例
26 之制定施行及一定比例眷戶之同意所致，符合因不可預知
27 之情事而需借用物之要件，則原告依民法第472條第1款規
28 定，終止系爭使用借貸契約，應屬有據。本件起訴狀繕本
29 於112年5月9日送達甲○○○、丁○○、戊○○、辛○○
30 (送達證書附於審重訴卷一第279至283、293頁)，於同年
31 月11日對癸○○寄存送達(同年月21日發生送達效力，送

01 達證書附於同上卷第285頁)，於112年5月10日送達壬○○
02 ○(送達證書附於同上卷第291頁)，另原告民事準備書(一)
03 暨訴之追加狀繕本於112年5月25日對乙○○寄存送達(同
04 年6月4日發生送達效力，送達證書附於同上卷第455頁)，
05 又丙○○前委任鄧國璽律師為訴訴代理人於112年6月26日
06 就原告追加起訴意旨向本院提出民事答辯狀，應認丙○○
07 至遲已於112年6月26日前受領原告對63地號土地終止使用
08 借貸契約之意思表示。

09 (四)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
10 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有
11 權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。
12 查丁○○、辛○○分別係12號、57號房屋之所有權人，而
13 有處分權，且12號、57號眷舍之使用範圍包含各該眷舍圍
14 牆內之庭院；另癸○○、壬○○○分別係46、47號眷舍之
15 占有人，是原告訴請丁○○將63地號土地上12號房屋如附
16 圖一所示A建物及B棚架拆除，並將如附圖一及附表一所
17 示土地騰空返還政戰局；請求辛○○將64地號土地上57號
18 房屋如附圖三所示L、M建物及N雨遮拆除，並將如附圖
19 三及附表四所示土地騰空返還政戰局；請求癸○○應將64
20 -2地號土地上之46號房屋即如附圖二所示D、E建物及F
21 雨遮遷讓返還司令部，及將如附圖二及附表二所示之土地
22 返還政戰局；請求壬○○○將64-2地號土地上之47號房屋
23 即如附圖二所示H、J建物及I雨遮遷讓返還司令部，及
24 將如附圖二及附表三所示之土地返還政戰局，為有理由，
25 應予准許。

26 (五)原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不
27 當得利，於法是否有據？如有，金額應以若干為適當？
28 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
29 其利益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人
30 土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念
31 (最高法院61年度台上字第1695號裁判要旨參照)。前

01 述使用借貸契約業經原告終止，甲○○○及丁○○○4人
02 占用如63地號土地上如附表一所示面積392平方公尺之
03 土地，辛○○○占用64地號土地上如附表四所示面積427
04 平方公尺之土地，癸○○○占用如64-2地號土地上附表二
05 所示46號房屋(面積215平方公尺)及土地(扣除房屋基地
06 外之土地面積194平方公尺)，壬○○○占用如64-2地號
07 土地上附表三所示47號房屋(面積199平方公尺)及土地
08 (扣除房屋基地外之土地面積184平方公尺)，均屬無權
09 占用，揆諸前開說明，自屬獲得相當於使用土地、房屋
10 相當於租金之不當利益，並致原告受有相同之損害，原
11 告請求上開被告返還所受利益，依法有據。至於被告庚
12 ○○○及己○○○部分，原告未舉證證明其2人占用47號眷
13 舍，原告請求其2人給付不當得利，即無理由。

14 2.第按土地法第97條第1項規定，城市地方房屋之租金，
15 以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限。而同
16 法第105條亦規定，第97條之規定，於租用基地建築房
17 屋均準用之。又土地法第97條第1項關於房屋及基地計
18 收租金之規定，於無權占有土地，請求返還不當得利或
19 損害賠償事件，得據為計算不當得利、損害額之標準
20 (最高法院104年度台上字第2008號判決意旨參照)。
21 再基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須
22 斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地
23 之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以
24 為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額(最高法
25 院68年台上字第3071號裁判意旨參照)。兩造就司令部
26 請求給付占用房屋之不當得利，政戰局請求給付占用土
27 地之不當得利，均同意以依不爭執事項5所列之計算式
28 據以計算。查系爭土地為明建新村之眷村土地，附近主
29 要作為住宅使用，46、47號眷舍現亦作為住家使用，附
30 近有公車站，商業活動不繁榮等情，經本院會同兩造履
31 勘無誤(本院卷(-)第262頁)。本院審酌上開情形，認

01 原告各請求土地、房屋之相當於租金之不當得利，以系
02 爭土地申報地價年息5%計算不當得利之基準，尚屬適
03 當。據上說明，以被告占用土地之面積或該房屋所占用
04 土地之面積及占用期間，依系爭土地112年度申報地價
05 每平方公尺8,100元(審重訴卷一第303至307頁)按年息
06 5%計算原告各得請求被告給付之不當得利金額依序如
07 附件一至四所載，原告逾此範圍之請求，則不應准許。

08 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條規定，對丁
09 ○○4人、癸○○、壬○○○及辛○○所為如主文第1項至第
10 8項之請求，為有理由，應予准許；原告其餘請求，則無理
11 由，應予駁回。又兩造各自陳明願供擔保，請准宣告准、免
12 假執行，經核於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣
13 告之。另原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依據，應併
14 予駁回。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
16 本院審酌後認均不足以影響判決之結果，爰不逐一論敘。

17 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第390條
18 第2項、第392條第2項、第79條、第85條第1項，判決如主
19 文。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
21 民事第二庭法 官 許慧如

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
26 書記官 林榮志