

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1536號

原告 翁昆德
翁昆明
共同訴訟代理人 林翰榕律師
被告 新北市政府

法定代理人 侯友宜
訴訟代理人 簡炎申律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，於中華民國113年1月9日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應於中華民國一百二十六年十二月三十日前，將坐落新北市
○○區○○段○○○○段○○○○○地號、二六八地號土地上如
附圖所示位置及附圖表列面積之土地上之地上物拆除，並將前揭
土地騰空返還與原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾萬元為被告預供擔保後，得為
假執行；被告以新臺幣柒拾萬元為原告預供擔保後，得免為假執
行。

事實及理由

壹、當事人之主張：

一、原告方面：

聲明：被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○○段0000
0地號及268號土地上之地上物拆除（實際面積以鈞院103年
訴字第2245號民事判決之測量為準），並將土地騰空返還原
告。原告願供擔保請准宣告假執行。

其陳述及所提出之證據如下：

（一）原告丁○○、丙○○係新北市○○區○○段○○○○段00
000地號及268地號土地（下稱「系爭土地」）之共有人，
應有部分各1/2（參見原證一）。系爭土地上有臺北縣三

01 峽鎮公所於民國70年間所興建之新北市○○區○○段○○
02 ○○段000號建物即門牌號碼為新北市○○區○○00○○號
03 「安和社區活動中心」（下稱「系爭活動中心」），三峽
04 鎮公所再於79年辦理2樓增建，後因地方政府組織變革，
05 即由改制後之本件被告新北市政府概括承受原台北縣三峽
06 鎮公所之全部權利義務，故系爭建物，現由新北市政府接
07 管。而系爭活動中心坐落於系爭土地上迄今已有40餘年之
08 久，原告主張返還借用物及終止使用借貸關係。上開事
09 實，合先敘明。本件爭點即為原告主張依民法第470條第1
10 項後段、第2項規定返還借用物，及依民法第472條第1款
11 規定終止使用借貸契約，請求被告拆屋還地，有無理由，
12 分述如下。

13 （二）針對原告主張依民法第470條第1項後段、第2項規定返還
14 借用物而言：

- 15 1、按「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定
16 期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相
17 當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還
18 之請求。」、「借貸未定期限，亦不能依借貸之目的，而
19 定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物」民法第470
20 條第1項、第2項定有明文。兩造間就系爭土地為未定期限
21 之使用借貸關係，則原告依本條規定主張返還系爭土地，
22 自應以使用借貸之目的不復存在或可推定借用人已使用完
23 畢為據。從而，法院應就借用目的、經過期間及借用人之
24 經濟狀況、目前有無再使用必要一切情狀加以審酌。
- 25 2、系爭活動中心使用率極低，甚至長期未使用，且其主要功
26 能已被其他宮廟、銀髮族俱樂部及鄰近活動中心取代，被
27 告所提被證2號亦無從證明有相當之使用率，被告亦無具
28 體事證得證明系爭活動中心使用借貸之目的仍存在：

29 （一）據證人甲○○於鈞院證述：「整著八月只看到系爭活動中
30 心開放使用一次。今年1到8月印象中只開放2次左右。被
31 告所提被證2裡面紀錄新北市三峽區安和活動中心在今年1

01 月1日起到8月31日止週一至週五沒有舉辦廣場舞研習班，
02 也沒看過，跳舞是在安山寺廣場。」、證人乙○○亦證述
03 稱：「安坑里人數有1368人，新北市政府於該里設置有銀
04 髮俱樂部，實際辦理活動的場所就在安坑里的安山寺，活
05 動主要是供餐、唱歌、排舞。原本預計在安和活動中心舉
06 行的廣場舞，大部分都到安山寺去辦了。今年1到8月、去
07 年、前年一整年沒有在週一到週五上午8點到16點開放廣
08 場舞研習班，或次數比較少，目前活動中心開放使用情形
09 大致為一個月大概平均2次。」（參見鈞院112年9月12日
10 及112年9月20日言詞辯論筆錄）。由此足見，被告雖以被
11 證2舉證系爭活動中心使用頻繁，然觀諸證人所述，系爭
12 活動中心鮮少開放使用，且主要活動之廣場舞研習班已為
13 安山寺取代，並無被證2所列之使用情形。

14 (二)另據新北市市民活動中心設置使用管理要點（參見原證
15 三）市民活動中心每月使用率須達一定比例，且活動中心
16 「應」每星期應開放使用五日以上。然依證人所述，系爭
17 活動中心使用率明顯未達標準，甚至沒有每星期開放使用
18 五日以上。

19 (三)又新北市市民活動中心設置使用管理要點之規定，以三里
20 至五里共同使用活動中心，而三峽區全境共設有20餘個活
21 動中心（參見原證五），目前尚將三峽戶政事務所6樓閒
22 置空間化，增設改建成光明活動中心（參見原證六）。由
23 於活動中心太過廣泛設置，加上系爭活動中心距離市中心
24 較遠，位處於安坑里主要幹道旁（參見原證五GOOGLE地
25 圖）往來車輛頻繁，且車速不低，加上安坑里人口數僅約
26 1368人左右，從而導致系爭活動中心一個月平均只開放1
27 至2次，甚至全月均無開放使用之情形，形同處於長期長
28 期閒置之狀況。

29 (四)又系爭活動中心附近尚有竹崙里之「竹崙市民活動中心」
30 及成福里之「成福市民活動中心」可供使用，故系爭活動
31 中心並非附近三里至五里之唯一可供公眾使用之處所。其

01 中，竹崙市民活動中心距離系爭活動中心約3.4公里、車
02 程約6分鐘（參見原證24），現址為新北市○○區○○路0
03 00號，建物及坐落基地所有權人均為新北市，管理者為新
04 北市三峽區公所，建物登記面積為二層樓共377.60平方公
05 尺（參見原證25），實際使用面積較大，產權亦無爭議，
06 且坐落位置非屬主要幹道上，較無安全疑慮；成福市民活
07 動中心則距離系爭活動中心約2.8公里、車程約5分鐘（參
08 見原證26），現址為新北市○○區○○路00號，建物所有
09 權人為新北市，管理者為新北市三峽區公所，坐落基地所
10 有權人則為「社團法人新北市成福福安土地公文化促進
11 會」，建物登記面積為二層樓共322.89平方公尺（參見原
12 證27）。由此可見，系爭活動中心並非不可替代，政府亦
13 無與民爭地而拒不返還之理。況且，安坑里尚有「安山
14 寺」、「保儀宮」等場所平時供居民集會或藝文活動使用
15 （參見原證八）。

16 3、系爭活動中心建物已老舊，又屬違章建築，部分建築本體
17 已逾使用年限：

18 (一)系爭活動中心1樓部分：1樓為鋼筋混凝土結構（參見原證
19 十三），並於民國71年取得使用執照。依財政部發布之固
20 定資產耐用年數表（參見原證十五），鋼筋混凝土結構耐
21 用年數為50年；行政院主計處所頒之房屋建築及設備分類
22 明細表（參見原證十六），鋼筋混凝土結構最低使用年限
23 為55年。此部分雖尚未使用年限，卻已離使用年限不遠。

24 (二)系爭活動中心2樓部分：2樓係民國79年開始增建，80年完
25 工，結構為加強磚造（參見原證十三），現已32年。依財
26 政部發布之固定資產耐用年數表（參見原證十五），加強
27 磚造結構耐用年數為35年；行政院主計處所頒之房屋建築
28 及設備分類明細表（參見原證十六），加強磚造結構最低
29 使用年限為30年。此部分已達使用年限，且為未辦理保存
30 登記之違章建物（參見原證28）。

31 4、綜合以上情形，被告借用系爭土地之目的，既為繼續使用

01 系爭建物作為活動中心為目的，而被告自始均未提出有相
02 當程度使用系爭活動中心之證據，綜觀在「實際使用情
03 形」、「可替代性」及「房屋使用年限」上，可認被告已
04 無繼續使用系爭建物或該建物已不堪使用，從而可推斷使
05 用借貸之目的已不復存在或借用人已使用完畢，則原告依
06 民法第470條第1項後段、第2項規定等規定請求返還借用
07 物，自非無據。

08 （三）針對原告另主張依民法第472條第1款規定終止使用借貸契
09 約，請求被告拆屋還地而言：

10 1、按「有左列各款情形之一者，貸與人得終止契約：一、貸
11 與人因不可預知之情事，自己需用借用物者。」民法第47
12 2條第1款有明文。又所謂不可預知之情事，指在訂立使用
13 借貸契約以後所發生之情事，而非訂立契約時所能預見者
14 而言；而所謂自己需用借用物，祇須貸與人有自己需用借
15 用物之原因事實為已足，其是否因正當事由而有收回之必
16 要，不必深究，該始用借貸是否定有期限或依借貸之目的
17 使用是否完畢，均非所問，蓋以使用借貸，係「無償性
18 質」，不能附苛刻之條件，貸與人係在未獲得任何對價之
19 前提下，將借用物無償提供予借用人使用，民法對於借用
20 人之保障自不可能如同對於承租人之保障，因此，使用目
21 的雖尚未完畢，貸與人仍得以自己需用借用物為由終止契
22 約（最高法院87年度台上字第84號、85年度台上字第122
23 號、82年度台上字第143號、70年度台上字第182號判決意
24 旨參照）。

25 2、原告現因所開設之春谷餐廳於疫情趨緩後，生意逐漸熱
26 絡，原有停車空間已不敷使用（參見原證十、原證十
27 一），用餐民眾之車輛往往需停放於原告住宅空地或路邊
28 （參見原證十二），不但阻礙交通又擾民，以現今社會氣
29 氛，極易遭致批評，倘若發生意外，又將衍生責任問題，
30 此確為訂立使用借貸契約以後所發生之情事，而非訂立契
31 約時所能預見者。是以，難謂原告無收回係爭土地自用之

必要，且揆諸上開判決意旨，貸與人所謂自己需用借用物，祇需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。

(四) 又系爭土地出借予被告無償使用逾40年，而系爭活動中心既占有使用原告之係爭土地，自足以影響原告對系爭土地之使用、收益權能，原告請求被告拆除系爭活動中心並返還占用土地，係為求回復其對於系爭土地之權利，乃權利之正當行使，難認係以損害被告為主要目的。

二、被告方面：

聲明：駁回原告之訴及假執行之聲請；如受不利之判決，願供擔保請求免為假執行。

其陳述及所提出之證據如下：

(一) 原告前曾於88年間提出訴訟，當時係以原臺北縣三峽鎮公所為被告之鈞院88年度訴字第193號（及其上訴審，以下簡稱88年前案），主張無權占有，經法院認定係屬原告等出具同意書後所興建，並非無權占有，而判決原告敗訴（見起訴狀第2頁13行以下）。嗣原告又再於103年間提出訴訟，以被告新北市政府為被告之鈞院103年訴字第2245號（以下簡稱103年前案，再列為被證一），主張占用基地有超過約定範圍之無權占用，依民法767條，並依民法第470條第2項、民法472條第1款終止使用借貸，請求拆屋還地（見起訴狀第2頁倒數第3行起），亦由原告受敗訴判決，原告並提出該一判決列為原證二。原告今以因時過境遷，再次主張依民法第47條第1項後段、同條第2項規定返還借用物、民法第472條第1款規定終止使用借貸契約（見起訴狀第3頁倒數第4行起），請求被告拆屋還地云云。基上原告起訴狀所自認及88年前案、103年前案確定判決業為確認之事實，則基於「爭點效」，就本件應可確認被告就前述活動中心占用原告所有系爭土地，係基於有權占用；且依103年前案判決理由，亦就本次重覆請求之民法第470條第2項、472條第1款之事實，認定如下：

01 1、就原告本次重覆主張依民法第470條第2項規定請求部分：

02 「本兩造間就系爭建物所坐落之系爭土地有未定期限之使用
03 借貸關係，而被告借用系爭土地之目的，既為繼續使用
04 系爭建物作為活動中心為目的，自以被告使用系爭土地之
05 目的完畢，即其無繼續使用系爭建物或該建物不堪使用
06 時，返還期限始屆至，則原告等以前詞主張終止使用借貸
07 契約，依民法第470條第2項規定，請求被告拆屋還地云
08 云，即屬無據」（見該判決第17頁第7行起）。

09 2、就原告主張依民法第47條第1款規定終止使用借貸契約部

10 分：「原告主張縱認兩造間存有使用借貸關係，然原告自
11 85年起於系爭土地鄰近之同段261之6號地號土地上經營春
12 谷餐廳」，如今因生意興隆、高朋滿座，原有規劃之停車
13 空間已不敷使用需求，須收回系爭土地作為停車使用。被
14 告占用系爭土地30幾年，未給付分文代價，亦不願與原告
15 締約載明使用期限，使得原告收回系爭土地之日遙遙無
16 期，爰依前開民法第472條第1款規定，主張終止使用借貸
17 契約云云，並提出春谷餐廳之網路列印資料、地圖、丁○○
18 ○名片及照片等影本為證（見本院卷(一)第110至112頁、
19 卷二第10至18頁）。惟此為被告所否認，並抗辯原告等稱
20 欲將系爭土地供春谷餐廳停車場使用，究非等同於原告等
21 自己使用，而係供他人之春谷餐廳使用等語。查觀諸原告
22 等提出之上開春谷餐廳之網路列印資料、地圖、丁○○名
23 片及照片之內容，實難認定春谷餐廳與原告等之關係，自
24 難認原告等確實因不可預知之情事，有自己需用借用物之
25 情形。此外，原告等並未舉證證明其等因不可預知之情
26 事，有自己需用借用物之情形，則原告等主張依民法第47
27 2條第1款規定終止使用借貸契約，請求被告拆屋還地，即
28 屬無據。」（見該判決第17頁第24行起）。

29 3、基上，應認該等部分之103年前案判決認定，有爭點效。

30 （二）本件不爭執事項：

31 1、原告二人為新北市○○區○○段○○○○段00000地號及2

01 68地號土地之全部共有人。

02 2、系爭土地上有由原告分別於00年00月間出具如原證十三之
03 同意書，提供前述地號中之部分土地，予原台北縣三峽鎮
04 公所興建活動中心一樓部分；又於00年00月00日出具如原
05 證十四之同意書，供興建前述活動中心之二樓。

06 3、該活動中心之結構一樓為鋼筋混凝土建造，並取得使用執
07 照；二樓為加強磚造；現況使用基地面積，仍如鈞院103
08 年訴字第2245號判決附圖所示，未有增加使用之情形。該
09 一活動中心仍持續供做活動中心目地使用中（兩造僅爭執
10 使用強度問題）。

11 4、就系爭活動中心，原告曾於88年間提出訴訟，當時係以原
12 台北縣三峽鎮公所為被告之鈞院88年度訴字第193號（及
13 其上訴審），主張無權占有，經法院認定係屬原告等出具
14 同意書後所興建，並非無權占有，而判決原告敗訴。嗣原
15 告再以被告新北市政府為被告，提出鈞院103年訴字第224
16 5號，主張占用基地有超過約定範圍之無權占用，依民法7
17 67條，並依民法第470條第2項、民法472條第1款終止使用
18 借貸，請求拆屋還地（見起訴狀第2頁倒數第3行起），亦
19 由原告受敗訴判決。

20 （三）本件被告業以前狀述明，就本件原告主張於103年前案
21 中，業就當時主張之民法第470條第2項及民法第472條第1
22 款，依當時卷內事證為認定。而原告此次起訴，則再次主
23 張之民法第470條第1項後段、及同條第2項規定返還借用
24 物以及民法第472條第1款規定終止使用借貸契約部分，謹
25 再補充答辯如下：

26 1、就民法第470條第2項部分，按該條項法條原文為「借貸未
27 定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨
28 時請求返還借用物」。兩造於「103年前案」及本件，均
29 不爭執當時出具同意書之目的為供活動中心使用，而該一
30 活動中心迄至目前為止，仍持續供做活動中心目地使用
31 中；兩造僅爭執使用強度問題；且該部分於103年前案判

01 決中亦為同樣認定，此見該被證一判決第16頁理由
02 『(2)』部分之認定即明；且該一判決亦揭明「本件兩造
03 間就系爭建物所坐落之系爭土地有未定期限之使用借貸關
04 係，而被告借用系爭土地之目的，既為繼續使用系爭建物
05 作為活動中心為目的，自以被告使用系爭土地之目的完
06 畢，即其無繼續使用系爭建物或該建物不堪使用時，返還
07 期限始屆至」（見該判決第17頁第7行以下），則本件應
08 無符合該條文之情形；自不得據此為主張。

09 2、就民法第472條第1款部分，按該法條原文為「有左列各款
10 情形之一者，貸與人得終止契約：一、貸與人因不可預知
11 之情事，自己需用借用物者。」，原告於「103年前案」
12 及本件，均主張因有「春谷餐廳（登記名稱為春谷餐飲店
13 有限公司）」有使用系爭土地之必要云云。此於「103年
14 前案」判決中已認定「惟此為被告所否認，並抗辯原告等
15 稱欲將系爭土地供春谷餐廳停車場使用，究非等同於原告
16 等自己使用，而係供他人之春谷餐廳使用等語。查觀諸原
17 告等提出之上開春谷餐廳之網路列印資料、地圖、丁○○
18 名片及照片之內容，實難認定春谷餐廳與原告等之關係，
19 自難認原告等確實因不可預知之情事，有自己需用借用物
20 之情形。此外，原告等並未舉證證明其等因不可預知之情
21 事，有自己需用借用物之情形，則原告等主張依民法第47
22 2條第1款規定終止使用借貸契約，請求被告拆屋還地即屬
23 無據。」，此亦見該被證一判決第18頁第2行起行起）。

24 則本次原告再為相同主張，此謹再補充駁斥如下：

25 (一)依原告本次起訴狀自該一「春谷餐廳」之登記名稱為「春
26 谷餐飲店有限公司」，並以所提原證十之有限公司設立登
27 記表（交付被告繕本之內容十分不清楚）為證明。

28 (二)公司法人為民法上之獨立權利主體，並不等於其股東之自
29 然人個人，況該一原證十第2頁內容勉強可辨識「3、股
30 東、林○○」等字樣，則更見該一公司並非僅由原告二人
31 所成立。則該一「春谷餐廳」之「春谷餐飲店有限公

司」，並不符該一法條所稱之「貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者」之「權利行使主體」之要件。

(三)再者，既提供土地同意建築活動中心，即為事前預見於「繼續使用系爭建物作為活動中心為目的」，並有「使用系爭土地至目的完畢，亦即至其無繼續使用系爭建物或該建物不堪使用時」之認知，則其於其他土地經營餐廳縱有擴大營業需增加停車位之使用土地需求（假設語氣），亦應認不屬「不可預知之情事」之出借時所不能預知者之要件。

(四)再者，原告為新北市○○區○○段○○○○段00000地號及268地號土地之全部共有人，而系爭活動中心占有者均僅為該二地號之一小部分，有「103年前案」判決附圖可據，是就261-9地號土地仍有非系爭活動中心使用之區域極大，而依原告所提原證十一、十二之停車位使用照片所示多為春谷餐廳附連之261-6地號（見前揭判決附圖中之道路南側），並非道路北側活動中心基地所在之261-9地號其餘土地部分，則是否就261-9地號其餘土地使用後仍有不足停車之情形，尚有未明。則就原告此一主張，被告認尚難證明。

3、就民法第 470條第1項後段部分，按該法條原文為「但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。」。本件事實不符該一法條適用：

(一)該法條使用「推定」一語，但「所謂推定並無擬制效力，自得由法律上利害關係人提出反證以推翻之」，此乃最高法院82年度台上字第866號民事判決要旨。而本件兩造並不爭執該一活動中心仍持續供做活動中心目地使用中（兩造僅爭執使用強度問題），則顯然使用目的尚未完畢。則本件應即無該法條之適用。

(二)況且，該一條文後段之「但書」，本即為前段「原則」之「例外」；則所指「經過相當時期」，應係指依該470條第1項前段之「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借

01 用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還
02 之。」為目的之探究後，就目的之使用期間仍無法判定
03 後，而得因一定時間經過至可認定使用目的已完畢時，而
04 方得推定。例如貸與人出於颱風、水患等緊急避難目的為
05 提供，則緊急避難情狀已結束時，自可援引；但本件建立
06 活動中心，並無該等特殊可認為得以依時間之經過而認為
07 已達成目的情形，是被告認原告該一援引並不適用本件事
08 實。

09 （四）而就本件活動中心持續使用之情形，謹為陳報如下：

- 10 1、系爭活動中心使用，係由被告所轄之三峽區公所為地方主
11 管單位，並同時由該三峽區公所民政課、當地之安坑里里
12 長辦公室、安和社區發展協會三者共同持有該一活動中心
13 之門鎖，可由該三者依公務、輔助行政作為之所需，或依
14 活動中心使用相關辦法由人民或團體依法申請使用。
- 15 2、而該一活動心為三峽區安坑里之僅有活動中心，其服務之
16 範圍即為該16鄰、570戶，設籍人口1369人為主，但仍得
17 受理外來人民之申請符合設置目的之各項使用。
- 18 3、謹提出由三峽區公所民政課提供之有向該課報備之103年
19 度以降之歷年活動租借使用記錄（即被證五）。及該一活
20 動中心維護管理統計表（即被證三）。至其餘由當地之安
21 坑里里長辦公室、安和社區發展協會逕自依法使用者，不
22 在其內。則依該被證五之112年里長提報申請之「新北峽
23 里坑字第111048號等行文」之記載，確實有由透過里辦公
24 室申請之「每週一到五、每日租借 8:00~16:00作為安坑
25 里廣場舞研習班」使用之記載。是其確實有使用之情形。
26 而近年因疫情影響確實相關活動有稍停之情形，但應可漸
27 漸回復。

28 （五）另就原告就該一活動中心之使用於其所提112年8月11日爭
29 點整理狀3頁主張系爭活動中心，周邊尚有距離2.8公里車
30 程5分鐘之成福活動中心、距離3.4公里車程6分鐘之竹崙
31 活動中心、及另有安山寺、保儀宮等場所，主張可提供居

民集會藝文活動使用云云，及就鈞長諭知就系爭活動中心與其周邊其他活動中心間，具不具備可替代性乙問部分，表示意見如下：

- 1、本件業據證人即當地里長乙○○於112年9月20日到庭證述如當日筆錄。依其所述內容當可查知，系爭活動中心與其周邊其他活動中心（如原告所稱之成福活動中心或竹崙活動中心）間之距離，均達四、五公里之遠，且當地位處三峽區較為偏遠之地區，利用活動中心之里民年紀大都偏高，故以依過往曾有與其他活動中心合辦活動之經驗，均遭當地里民強烈排斥。里長業表示沒有可替代性。
- 2、實則系爭活動中心何以設置，當初即係因位處偏遠地區，當地交通並不便捷，雖有779公車，但班次極少，而且竹崙活動中心係位在另一山溝之間，與系爭活動中心所在之社區間，更無公車直達、尚須換車轉乘方能到達，且使用者之里民年紀偏高，並非均能夠如原告所述均以汽車或機車代步迅速可達。故歷來均以由系爭活動中心獨立辦理活動方式舉行。依證人所述僅有一次聯合辦理，即遭里民反對。
- 3、而活動中心除具有活動性質外，於各項天災應變警示期間，更具有提供暫時疏散等維持安全之用途，更不可能於大範圍區域集中於一定點，必需兼顧及時，就近等原則。故亦不可輕言以具替代性為由廢止。
- 4、再者包括系爭活動中心或周邊之成福活動中心或竹崙活動中心，其設置大小均係配合當地里民人數多少而設置，例如系爭活動中心預計可容納最多一百人左右之活動，目前亦無替代可能之安排及規畫。
- 5、況依原告所提出之原證27所示，原告所主張之成福活動中心之土地亦係他人之「社團法人新北市成福福安土地公文化促進會」所有、與本件情形相同，土地均不屬被告所有，則其利用關係仍非永久不變，則實無法取代系爭活動中心。

01 6、故本件原告單方面表達可替代，實未考量系爭活動中心與
02 其他周邊活動中心之地方特性，其所述不具理由。

03 (六) 而就鈞長諭知就系爭活動利用強度乙問部分，表示意見如
04 下：

05 1、本件業據證人即當地里長李大維到庭證述如當日筆錄。而
06 其證稱該一社區之廣場舞活動每周五日使用之申請，確實
07 為該里里辦公室所申請，但有時會將該一活動移往安山寺
08 之廣場實施。但依被告機關受領之申請，當予以保留使用
09 確屬事實。

10 2、又就該社區之相關活動，由里長、里辦公室或社區發展協
11 會辦理者，並不會每一項均向被告申請使用，而登記於公
12 所之使用記錄內。此即如被告三峽區公所承辦人於112年9
13 月19日派員巡查時，即發現於該一活動中心內正由社區發
14 展協會舉行茶藝教學課，有照片可據（見被證八）。故其
15 實際使用之情形亦遠較前呈被證五表示之次數更多。

16 3、另系爭活動中心舉辦之若干活動，係由被告或中央級單位
17 所舉辦（如被證五第一紙所示之三峽區衛生所流感疫苗注
18 射計畫執行、國家發展協會之地方創生計畫等），其確實
19 需要利用系爭場所而不具可替代性，更不宜借用安山寺等
20 無法提供不受風雨影響應變之場地使用。

21 4、至原告所提原證19～20之安山寺旁鐵皮屋，其供當地銀髮
22 族之社團組織之「福松老人福利促進會」使用，亦據證人
23 李秋里長證述與安山寺間之借用，並非永久、穩固之利用
24 關係，且容納人數有限；如安山寺不再提供時，則僅剩系
25 爭活動中心可供利用等語至明。則基於行政之安穩，縱使
26 現狀利用情形稍有偏低，但尚未達應廢止停用之情形。

27 (七) 再就鈞長前次庭期諭知，本件應就系爭活動中心之公有房
28 舍之折舊、報廢等年限提出相關資料，及就本件系爭活動
29 中心之合理使用期限部分，或鈞長諭示應表示意見之「履
30 行期」部分，表示意見如下：

31 1、被告業於前狀述明，依向公有財產管理之被告財政局函

詢，獲函覆如被證四暨附件法規，其要旨如下：(1)依「新北市市有財產產籍管理要點」第5點規定，「五、市有財產之編號、名稱、單位、主要材質、最低使用年限，應依照行政院分行之財物標準分類辦理。」即如前述，本件活動中心建築為一樓鋼筋混凝土造，於71年興建完成取得使用執照，目前屬未達使用年限之財產。(2)另依「新北市市有財產管理自治條例」第43條「市有建築物經依前條規定辦理報廢且有下列各款情形之一者，管理機關始得辦理拆除：一、已毀損失原有效能、修復不符經濟效益，或已傾斜面臨倒塌危險。」。實務上參「國有公用財產管理手冊」第6點規定「財產之使用年限係估計數，各機關應視其實際使用情形及性能決定應否報廢」等。

2、基此，應認就系爭活動中心之為一鋼筋混凝土造，則其法規上之合理使用年限，即應依該被證四所舉法規之五十五年標準，使用年限應至民國126年。至二樓部分雖為加強磚造，但既係由原告同意增建，且依法已「附合」於一樓之基礎上則應視為一體，不宜分別處理。且該鋼筋混凝土造五十五年期限或加強磚造之較低年限之期限，均尚得視實際狀況為審酌。

3、此部分時間與原告前112年8月11日爭點整理狀，有提「原證十五」之「固定資產耐用年數表」、「原證十六」之「房屋建築及設備分類明細表」所載相符，被告就此表示無意見。

4、另請鈞長審酌依臺灣高等法院101年度上字第1127號民事判決要旨認「揆諸上開規定即知所謂固定資產耐用年數表，係用於稅賦之目的，僅用於計算折舊以扣除折舊費用，非謂逾年限之建物即無存續之目的，上訴人執此主張，顯有誤會。」、臺灣高等法院臺南分院109年度上易字第47號民事判決意旨：「然耐用年數僅係一般估算固定資產折舊情況所使用之標準，縱逾該耐用年限，未必即屬不堪使用，仍應視系爭建物之客觀情況予以判斷」、是前

01 開原證十五、十六之性質即應屬此類，仍請鈞長審酌。

02 5、退一步言，縱認該等年限得為拘束本件之認定（假設語
03 氣），本件原告不否認系爭活動中心建築為一樓鋼筋混凝土
04 造，則依前述「原證十五」之「固定資產耐用年數表」
05 之第1頁第1欄所示應為50年，如依「原證十六」之「房屋
06 建築及設備分類明細表」下方編碼37頁之第四項「民眾活
07 動中心（同幼兒園用房屋）」，再參照下方編碼36頁第五
08 項「幼兒園用房屋」，最低使用年限則為55年。則本件原
09 告於今系爭活動中心尚未達到該一年限之情形下，亦應尚
10 不得據為主張。至二層部分應附屬於一樓建物之上，其結
11 構縱為加強磚造，自不影響土地無法取回之事實，則原告
12 訴之聲明自應無允准之餘地。

13 6、故就鈞長諭示應表示意見之「履行期」部分，經向被告機
14 關查問，仍傾向至少維持至民國126年，屆五十五年之期
15 限為宜。

16 （八）本件被告另為備位主張，認原告之請求如屬合法權利之行
17 使（假設語氣），亦將有權利行使以損害公共利益為主要
18 目的之情形：

19 1、民法第148條第1項「權利之行使，不得違反公共利益，或
20 以損害他人為主要目的」。本件依原告如上之主張，如鈞
21 長審查後認係屬權利之行使（假設語氣），則其於所建築
22 之鋼筋混凝土建物尚未達到使用年限或最低使用年限之情
23 形下，即要求拆屋還地，應係違反原證十三之當初同意書
24 載明「鋼筋混凝土造」之合理期間內，應提供無償使用之
25 可預期內容。

26 2、則本件被告認為，其主張亦有以損害系爭活動中心供公益
27 使用公共利益之情形。

28 貳、得心證之理由：

29 一、原告主張坐落新北市○○區○○段○○○○段000○00000地
30 號等2筆土地為原告二人所共有，權利範圍各二分之一，系
31 爭2筆土地上建有屬於被告所有之三峽區成福段小暗坑小段3

85建號建物即門牌號碼新北市○○區○○00○0號房屋，使用面積及位置情形則如附圖所示，現為「安和社區活動中心」（下稱安和活動中心），由新北市三峽區公所管理等情節，為被告所不爭執，並有原告提出之土地登記謄本、建物登記謄本等在卷可參，則此部分事實當堪以認定。又前揭安和活動中心目前之使用狀況，仍如兩造於103年間因同一活動中心涉訟時，經本院於104年1月20日至現場履勘，並囑託新北市樹林地政事務所測量結果相同，並無變更，兩造對此俱無爭執，並經本院調取103年度訴字第2245號民事卷宗（內含88年度訴字第193號卷宗影印節本）核閱屬實，無重新測量必要，本件判決之附圖即採用新北市樹林地政事務所104年4月27日（收件文號104年1月9日土複4500，複丈日期104年2月24日）土地複丈成果圖，併予敘明。

二、本件系爭三峽區成福段小暗坑小段268、261-9地號等2筆土地係於70年間，由原告提供改制前臺北縣三峽鎮公所興建系爭安和活動中心使用，嗣臺北縣改制為新北市，原臺北縣三峽區公所改制為新北市三峽區公所，系爭安和活動中心之所有權人乃改登記為新北市。原告二人及訴外人翁傳經等共3人前曾於88年間起訴，請求改制前臺北縣三峽鎮公所拆除地上房屋並返還土地，經本院88年11月11日第一審判決駁回該案原告之訴，臺灣高等法院於89年7月4日判決駁回上訴，最高法院89年11月24日裁定駁回上訴而確定，此有臺灣板橋地方法院88年度訴字第193號民事判決、臺灣高等法院89年度上字第145號民事判決及最高法院89年度台上字第2682號民事裁定可資參照。本件原告二人復於103年間再次提起民事訴訟，請求本件被告應拆除地上房屋並返還土地與原告，經本院105年6月30日判決本件原告敗訴，嗣並經確定在案等情，為兩造所不爭執，並經本院調取103年度訴字第2245號民事卷宗核閱屬實，此部分事實當堪以認定。依據前揭2件兩造間就系爭成福段小暗坑小段268、261-9地號等2筆土地及地上系爭安和活動中心之訴訟，其判決理由略如下：

01 (一) 前揭88年間案件，其最後事實審判決為臺灣高等法院89年
02 度上字第145號民事判決，其判決理由略為系爭2筆土地係
03 經該案原告共3人之同意而在該處土地上興建，改制前三
04 峽鎮公所並非無權占用系爭土地，認為該案原告共3人請
05 求改制前三峽鎮公所拆除地上物並將土地返還與該案原告
06 共3人等節為無理由，因而維持原第一審判決，駁回其上
07 訴，嗣經最高法院裁定駁回上訴而判決確定，業如前述。
08 則於此案件中，已經確認改制前三峽鎮公所所有之系爭安
09 和活動中心係基於土地所有權人即該案原告等3人之同
10 意，方得在系爭土地上興建系爭安和活動中心，為有正當
11 權源使用系爭土地等事實。

12 (二) 本件原告二人復於103年間，又就系爭土地與已經登記為
13 系爭安和活動中心所有權人之被告涉訟，本件原告二人起
14 訴請求本件被告應將系爭土地上之地上物拆除並將土地返
15 還與原告等語，其請求內容與本件相同。經本院於105年6
16 月30日判決駁回該案原告即本件原告二人之訴及假執行之
17 聲請，嗣因兩造均未上訴而判決確定。依據該本院103年
18 度訴字第2245號民事判決所載，原告係主張依民法第470
19 條第2項、第472條第1款、第2款等規定，以起訴狀繕本送
20 達作為終止使用借貸之意思表示，請求被告拆除系爭建物
21 並返還系爭土地與原告，及請求被告給付不當得利等節；
22 但為被告所否認，並抗辯被告於改制後，概括承受原臺北
23 縣三峽鎮公所之全部權利義務，故系爭建物亦由新北市政府
24 依法接管，被告為有權使用系爭土地等語。前經本院判
25 決認定：「(一)原告依民法第767條第1項前段及中段規定，
26 主張被告無權占有系爭土地，請求被告拆屋還地，為無理
27 由：……。(4)從而，原告等既出具系爭70年11月同意書同
28 意臺北縣三峽鎮公所在系爭土地興建系爭建物之1樓，又
29 於00年00月00日出具系爭79年10月16日同意書同意臺北縣
30 三峽鎮公所在系爭土地上增建系爭建物之2樓，且第2次出
31 具系爭79年10月16日同意書時，未明確約定使用系爭土地

01 之面積，原告等自不得主張被告有未經原告等同意擅行增
02 建、改建、重建之情事。則原告等依民法第767條第1項前
03 段及中段規定，主張被告無權占有系爭土地興建系爭建
04 物，請求被告拆屋還地，並無可採。(二)原告依終止使用借
05 貸契約關係，請求被告拆除系爭建物，將系爭土地返還原
06 告，為無理由：1.原告依民法第470條第2項規定，請求被
07 告拆屋還地，為無理由：……本件兩造間就系爭建物所坐
08 落之系爭土地有未定期限之使用借貸關係，而被告借用系
09 爭土地之目的，既為繼續使用系爭建物作為活動中心為目
10 的，自以被告使用系爭土地之目的完畢，即其無繼續使用
11 系爭建物或該建物不堪使用時，返還期限始屆至，則原告
12 等以前詞主張終止使用借貸契約，依民法第470條第2項規
13 定，請求被告拆屋還地云云，即屬無據。2.原告依民法第
14 472條第1款規定終止使用借貸契約，請求被告拆屋還地，
15 為無理由：……查觀諸原告等提出之上開春谷餐廳之網路
16 列印資料、地圖、丁○○名片及照片之內容，實難認定春
17 谷餐廳與原告等之關係，自難認原告等確實因不可預知之
18 情事，有自己需用借用物之情形。此外，原告等並未舉證
19 證明其等因不可預知之情事，有自己需用借用物之情形，
20 則原告等主張依民法第472條第1款規定終止使用借貸契
21 約，請求被告拆屋還地，即屬無據。3.原告依民法第472
22 條第2款規定終止契約，請求被告拆屋還地，為無理由：
23 ……惟查：原告等出具系爭70年11月同意書同意臺北縣三
24 峽鎮公所在系爭土地興建系爭建物之1樓，又於00年00月0
25 0日出具系爭79年10月16日同意書同意臺北縣三峽鎮公所
26 在系爭土地上增建系爭建物之2樓，且第2次出具系爭79年
27 10月16日同意書時，未明確約定使用系爭土地之面積，原
28 告等自不得主張被告有未經原告等同意擅行增建、改建、
29 重建之情事等情，有如前述，則原告等主張被告有違反約
30 定或依物之性質而定之方法使用借用物之情形，而依民法
31 第472條第2款規定終止契約，請求被告拆屋還地云云，即

無可取，不應准許。……。」等情，於此103年度案件中，兩造就系爭土地之法律關係業已確定為使用借貸之事實。至於本件原告二人於本件中所主張之民法第470條、第472條部分，因此二法條規定之情形，隨時間之經過而有變化，本件並無受前揭確定判決既判力拘束問題，先予敘明。

三、原告主張依民法第470條第1項後段、第2項等規定請求返還被告借用之系爭土地，但為被告所爭執，經查：

（一）按「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。」、「借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物。」，民法第470條第1項及第2項分別定有明文。又按「契約未定期限者，借用人應於依借貸之目的使用完畢時返還之，此觀民法第四百七十條規定自明。兩造間就系爭房屋所坐落之系爭土地有未定期限之使用借貸關係，而被上訴人借用系爭土地之目的，既為繼續使用被上訴人或其先人前所建造之房屋居住為目的，自以被上訴人使用系爭土地之目的完畢，即其無繼續居住系爭房屋或該房屋不堪使用時，返還期限始屆至。上訴人雖又主張，若兩造間有使用借貸關係，亦因伊已對被上訴人為終止借貸關係之意思表示，被上訴人亦應返還系爭土地云云。然上訴人既未能證明被上訴人已不使用系爭房屋以供居住或系爭房屋已不堪住用，縱兩造間未訂立借用之期限，上訴人亦不得任意終止兩造間之借貸關係，其所為終止契約之意思表示，不能認為有效。」，此有最高法院87年度台上字第2095號民事判決要旨可參。本件兩造就被告借用系爭土地興建安和活動中心，並未約定其借用期限，已為前揭確定判決所確定，屬於未定期限之使用借貸關係一節，亦為兩造所不爭執，則此部分事實堪以認定。則原告主張是否得請求返還系爭土

01 地，應以使用借貸之目的不復存在或可推定借用人已使用
02 完畢為據等語，應堪以採取。爰分別審究如下。

03 (二) 原告主張系爭安和活動中心使用率極低，甚至長期未使用，
04 功能已經被取代等語，但為被告所否認。經查，依據
05 證人即原告經營之春谷餐廳僱用之員工甲○○到庭所陳
06 述：「我在餐廳門口看得到活動中心有沒有開門。」、
07 「有一次我看到晚上有開門，我沒有進去看，但我大約聽
08 到是跳舞，整著八月只看到一次，白天時間都沒開。」、
09 「印象中2次左右，就是8月一次，前面有一次是他們發放
10 東西。」、「沒有，我知道跳舞是在安山寺廣場。」、
11 「我只聽說是老人聚餐，他全名我不清楚。地點在安山
12 寺。」、「這個我不清楚，但我知道週二或週四有在那邊
13 舉行老人餐。」等語（見本院112年9月12日言詞辯論筆
14 錄）；另據證人即系爭安和活動中心所在地之安坑里里長
15 乙○○到庭所陳述：「（目前安坑里人口？）1300多人，
16 快1400人。」、「安山寺有提供場所給促進會使用。」、
17 「有舉行，廣場舞我們那邊是有老人福利促進會舉辦，我
18 是社區協辦，有時候是在活動中心辦理，因為距離活動中
19 心的位置比較偏僻一點，安山寺是在我們里的中心，比較
20 會在安山寺那邊跳舞，在那邊辦理。」、「次數比較少，
21 申請活動中心是里辦公處申請的時間，但是並沒有全部按
22 照申請的時間在這個地方舉辦。」、「竹崙活動中心離我
23 們較遠，開車要十分鐘以上。」、「成福活動中心有，我
24 不清楚平常有無在使用。」、「一個月大概平均2次，時
25 間有時候是半天、有時候從早到晚，這個就沒有申請，要
26 辦講習活動。」、「沒有，安山寺是我們那裡的中心，就
27 是提供給所有的公共使用，沒有約定。」、「不願意。有
28 在成福辦過老人發放的敬老津貼，被民眾罵死了。」、
29 「我認為我們現在的活動中心比較偏我們里裡面的位置，
30 因為大家都比較習慣在安山寺使用，成福活動中心真的很
31 不願意。」等語（見112年9月20日言詞辯論筆錄）。則依

01 照上述2名證人所陳述之情節，系爭安和活動中心之實際
02 使用情形，並非如被告所提出之向三峽區公所申請場地核
03 准狀況使用，大部分經核准借用該安和活動中心並未實際
04 在該處舉辦，足以認定被告對於系爭安和活動中心之使用
05 狀況為低度使用，但亦未達被告已經放棄使用該安和活動
06 中心之程度。

07 (三) 原告另主張系爭活動中心建物已老舊，又屬違章建築，部
08 分建築本體已逾使用年限等語。經查，系爭安和活動中心
09 一樓為70年間興建，為鋼筋混凝土造，於71年12月30日完
10 成並取得使用執照（71使字第2361號）至99年12月31日始
11 辦理所有權第一次登記，二樓則為79年間增建，二樓部分
12 為加強磚造，二樓於80年間完工後，迄今未辦理建物所有
13 權登記等情，為兩造所不爭執，且有建物登記謄本及使用
14 執照影本等可參（使用執照見前揭103年度案卷），此部
15 分事實堪以認定，原告主張系爭安和活動中心之二樓增建
16 部分為違章建築等語，就其中二樓部分固非無可採。但關
17 於系爭安和活動中心建物老舊一節，本院曾經於言詞辯論
18 期日詢問當事人是否送請專業機構鑑定該安和活動中心主
19 建物尚可堪用之年數，當事人均無此意願，故無實際鑑定
20 報告足以認定系爭安和活動中心建物已經老舊不堪使用之
21 事實，但亦不得逕以建物興建之時間認定建物是否老舊之
22 事實。

23 (四) 原告主張依行政院主計處所頒之「房屋建築及設備分類明
24 細表」所定，鋼筋混凝土結構之建物最低使用年限為55
25 年；財政部發布之「固定資產耐用年數表」鋼筋混凝土造
26 建物耐用年限則為50年，上開建物雖尚未使用年限，卻已
27 離使用年限不遠等語。被告則以財產之使用年限係估計
28 數，各機關應視其使用情形及性能決定應否報廢，不能以
29 使用年限為準等語資為抗辯。然以系爭安和活動中心主建
30 物既為鋼筋混凝土造之建物，自71年12月30日興建完成迄
31 今尚未滿55年，無從據以認定被告使用系爭土地興建系爭

01 安和活動中心之目的業已達成而使用完畢。

02 (五) 綜上，本件兩造就系爭安和活動中心使用原告二人共有系
03 爭土地係基於使用借貸關係，且未約定期限，並推定為依
04 照系爭安和活動中心建物使用狀況定其使用期限，已為前
05 述確定判決所確定；而被告使用系爭安和活動中心之頻率
06 低，但並未達已經使用完畢不再繼續使用之程度，已如前
07 述；又系爭安和活動中心主建物又無證據足以證明其已經
08 老舊不堪使用，且又未達被告機關規定之報廢年限，亦無
09 從據以認定被告已無使用系爭安和活動中心必要，對於系
10 爭土地已經使用完畢之事實。故原告主張之上開情節，並
11 不符合民法第470條第1項及第2項規定，難以認定被告對
12 於系爭土地依借貸目的已經使用完畢，且因推定以系爭安
13 和活動中心建物為決定使用目的是否達成，亦不得以已經
14 經過相當時期即可推定被告已使用完畢，則原告所為終止
15 雙方間就系爭土地使用借貸關係之意思表示，自不發生終
16 止系爭土地使用借貸關係之效力。原告據此請求被告應拆
17 除地上物，並將土地返還原告等語，乃非可採。

18 四、原告主張依民法第472條第1款規定終止使用借貸契約等語，
19 亦為被告所爭執。經查：

20 (一) 按使用借貸之貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物
21 者，貸與人得終止契約，為民法第472條第1款所明定。又
22 按「貸與人因不可預知之情事自己需用借用物者，得終止
23 契約，為民法第四百七十二條第一款所明定。本條之適
24 用，不問使用借貸是否定有期限，均包括在內。所謂不可
25 預知之情事，指在訂立使用借貸契約以後所發生之情事，
26 而非訂立契約時所能預見者而言。而所謂自己需用借用
27 物，祇須貸與人有自己需用借用物之原因事實為已足，其
28 是否因正當事由而有收回之必要，不必深究。被上訴人有
29 自己需用系爭土地以供建屋之事實，而為出借系爭土地時
30 所不能預知，在原判決既已詳為闡明，則被上訴人所為終
31 止借貸關係之意思表示，於法自非無據。」（最高法院58

01 年台上字第788號民事判決要旨參照），然此間之貸與人
02 所需用借用物應以自己需用者方符合前揭法條規定，倘係
03 他人需用者，並不符合前揭法條之規定。

04 （二）原告主張其所開設之春谷餐廳有使用系爭土地作為停車場
05 使用之需求，因而依前揭民法第472條第1款規定，終止系
06 爭土地之使用借貸契約等語。然原告所主張其所經營之
07 「春谷餐廳」實際上係設於系爭安和活動中心旁之地址為
08 新北市○○區○○里○○00號之「春谷餐飲店有限公
09 司」，此有原告提出之「春谷餐飲店有限公司」設立登記
10 表影本可參（見本院卷第95、97頁，原證十），雖該公司
11 之代表人為本件原告丙○○，但系爭土地為原告二人所
12 有，而該「春谷餐飲店有限公司」既已登記為公司，有獨
13 立之法人格，本與原告二自然人之人格各自獨立，不能認
14 為供「春谷餐飲店有限公司」使用即視同原告二人使用；
15 況且，該「春谷餐飲店有限公司」股東尚有訴外人林振基
16 （見本院卷第97頁），亦無從寬認定提供「春谷餐飲店有
17 限公司」使用即視同實質上由原告丙○○使用，故原告主
18 張其自己有需用借予被告使用之系爭土地等語，尚非可
19 採。

20 （三）綜上，原告主張其自己需用系爭土地等語既無可採，則其
21 主張依民法第472條第1款規定，終止系爭土地之使用借貸
22 關係一節，亦無可採。

23 五、又按「契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原
24 有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更
25 其他原有之效果。」，民法第227條之2第1項定有明文。本
26 件原告主張系爭土地出借予被告無償使用逾40年，而系爭活
27 動中心占有使用原告之土地，足以影響原告對系爭土地之使
28 用、收益權能，原告請求被告拆除系爭活動中心並返還占用
29 土地，係為求回復其對於系爭土地之權利，乃權利之正當行
30 使，難認係以損害被告為主要目的等語。經查，原告等人於
31 70年間同意提供系爭土地與改制前三峽鎮公所在該處興建系

01 爭安和活動中心建物，其對於房屋興建完成後將存在相當時
02 間應有認識一節，已於前揭確定判決認定，但建築物終有毀
03 壞之可能，原告等人提供系爭土地供興建系爭安和活動中心
04 亦難以認為是永久提供，亦屬一般常情，故依前揭最高法院
05 判決意旨及前揭103年度前案確定判決認為以系爭安和活動
06 中心建物之至不堪使用為其借用期限，當屬合理且為貸與人
07 及借用人雙方均可以期待之情形。但因系爭安和活動中心未
08 經鑑定其目前尚有多少實際堪用年數，借貸雙方對於系爭安
09 和活動中心之使用又存有歧見，系爭安和活動中心又已經使
10 用超過40年，原告主張業已影響其權益等語亦非無可採，則
11 於此情形下，應已符合前揭法條所規定之現在之情事已經超
12 過原告當初提供系爭土地與改制前三峽鎮公所興建系爭安和
13 活動中心之預期之情形。且使用借貸對於貸與人而言，係無
14 償提供借用物與借用人使用，對於貸與人之權利自無加以苛
15 刻條件限制之理由，並經本院於言詞辯論期日詢問兩造意見
16 （見113年1月9日言詞辯論筆錄），本院認為應得以變更兩
17 造就系爭土地提供系爭安和活動中心使用之使用借貸契約內
18 容，俾借貸雙方均得對於系爭土地之使用借貸關係得以有確
19 定之計劃，以平衡系爭土地借貸雙方之權益。參酌前揭行政
20 院主計處頒訂之「房屋建築及設備分類明細表」、財政部頒
21 訂之「固定資產耐用年數表」及被告所訂定之「新北市市有
22 財產產籍管理要點」、「新北市市有財產管理自治條例」等
23 內容，本院認以系爭安和活動中心興建完成之日期71年12月
24 30日後屆滿55年財產報廢年限為基準，變更兩造就系爭土地
25 之使用借貸期限至126年12月30日屆滿，故就原告之請求為
26 附有期限之判決，則原告可有何時收回系爭土地之預期，被
27 告則有十餘年時間可以評估是否另行覓地遷建新活動中心及
28 籌劃新建工程，藉以平衡雙方對於系爭土地使用權益。因本
29 院已經就系爭土地使用借貸契約變更其存續期間，此亦即被
30 告返還系爭土地之履行期限，無再定履行期之必要，附此敘
31 明。

01 六、綜上所述，原告主張依使用借貸之法律關係，請求被告應將
02 原告所有借與被告使用之系爭坐落新北市○○區○○段○○
03 ○○○段00000○○000地號等2筆土地，如附圖所示位置及附圖
04 表列面積之土地上之地上物拆除，並將前揭土地返還與原告
05 等語，應屬可採，被告應於126年12月30日前將系爭土地騰
06 空返還原告，爰為原告此部分勝訴之判決。

07 參、假執行之宣告：兩造均陳明願預供擔保聲請宣告假執行或免
08 為假執行，就原告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相
09 當之擔保金額就原告勝訴部分俱准許之。

10 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，
11 經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論
12 列，附此敘明。

13 伍、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條
14 第2項、第392條第2項，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 1 月 30 日
16 民事第六庭 法 官 許瑞東

17 以上正本係照原本作成

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 1 月 30 日
21 書記官 劉冠志