臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第六庭
113年度訴更一字第15號
114年11月6日辯論終結

原　　告　蔡念慈

　　陸叙

　　陸皞

共　　同
訴訟代理人　李漢中律師
　　葉曉宜律師
　　謝沛澂律師
被　　告　國防部
代　表　人　顧立雄（部長）
訴訟代理人　林志宏律師
　　楊翕翺律師

上列當事人間有關眷舍事務事件，原告不服行政院中華民國109年8月12日院臺訴字第1090184355號訴願決定，提起行政訴訟，經本院109年度訴字第1200號判決駁回，再經最高行政法院111年度上字第645號判決廢棄發回，本院更為判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

第一審及發回前上訴審訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：本件被告之代表人於訴訟進行中由邱國正變更為顧立雄，並具狀聲明承受訴訟（本院卷第73至74頁），應予准許。

二、事實概要：

㈠訴外人李定（歿於民國83年11月24日）前經被告所屬前陸軍第一營產管理所於61年12月7日發給土地使用權證明書（下稱系爭土地使用權證明書）供其申請建築執照，其上記載：李定在臺北市古亭區中華路即崁頂段206地號內（重測後為臺北市萬華區青年段一小段76地號土地一部，下稱系爭土地）土地面積191㎡興建眷舍列入營產管理業經本所呈奉核准」等情。李定持以向臺北市政府工務局申准於系爭土地興建3層建築物（含地下室），獲該局於62年4月9日核發建築執照，嗣興建完成後獲該局於63年11月8日核發使用執照，李定於69年4月14日完成建物所有權登記後現為萬華區青年段一小段3663建號、3664建號、3665建號建物（第1層含平台面積為146.31㎡、另有地下室34.54㎡；第2、3層含陽台面積各為146.31㎡，門牌分別為臺北市○○區○○路0段000號、000號2樓、000號3樓，下分別稱系爭建物1、2、3樓，下合稱系爭建物），並領有建物所有權狀。系爭建物未曾經國防部陸軍司令部（下稱陸軍司令部）列管，而李定亦未經陸軍司令部列管為眷戶，惟系爭土地為被告列冊以名稱為臺北市大華新村並報經行政院核定之國軍老舊眷村土地。

㈡嗣於71年間，李定將系爭建物2、3樓贈與移轉予其子李良平，後於83年間死亡，其配偶劉淑華因繼承登記取得系爭建物1樓。劉淑華、李良平於84年間將系爭建物出售並於84年2月17日登記移轉所有權予原告蔡念慈，原告蔡念慈復於93年間將系爭建物2、3樓分別贈與訴外人傅金樹及邱燕琪，該2人再於101年間分別贈與原告蔡念慈之子即原告陸皞、陸叙，原告將系爭建物出租營業。復於102年間，系爭土地管理機關被告所屬政治作戰局向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）對原告提出拆屋還地等訴訟（下稱系爭拆屋還地訴訟），系爭拆屋還地訴訟經臺北地院以102年度重訴字第580號、臺灣高等法院106年度重上更一字第134號判決命原告拆屋還地，復經最高法院108年10月3日108年度台上字第1248號裁定駁回上訴而告確定（下合稱系爭民事確定判決）。原

告分別於108年11月25日及同年月26日函（下合稱系爭申請）陸軍司令部，請求依國軍老舊眷村改建條例（下稱眷改條例）第26條規定「比照原眷戶」辦理補建列管作業。經陸軍司令部以108年12月18日國陸政眷字第1080003574號呈報被告於109年3月13日以國政眷服字第1090056697號函（下稱原處分）否准系爭申請。原告不服，提起訴願，經行政院109年8月12日院臺訴字第1090184355號訴願決定（下稱訴願決定）駁回後，提起行政訴訟，經本院109年度訴字第1200號判決（下稱前判決）駁回後，原告提起上訴，再經最高行政法院111年度上字第645號判決（下稱發回判決）廢棄本院前判決，發回本院更為審理。

三、原告主張及聲明：

㈠主張要旨：

1. 依系爭土地使用權證明書記載，可見系爭土地係經土地管理機關即前陸軍第一營產管理所准予供李定興建眷舍使用，並列入營產管理；而前陸軍第一營產管理所應屬被告所屬有分配眷戶之權責機關，其核發之系爭土地使用權證明書已足證被告權責機關有准予李定自建眷舍之事實，因而李定於62年間興建完畢，並有系爭建物之建築執照及使用執照可稽，依辦理國軍老舊眷村改建注意事項（下稱眷改注意事項）第1點規定，為貫徹眷改條例保障原眷戶之立法目的，李定確具眷改條例第3條第2項「原眷戶」資格，則原告依同條例第26條規定，具有比照原眷戶規定辦理補建列管之資格。
2. 依眷改條例第3條第2項規定，原眷戶係以是否領有被告或被告所屬有分配眷戶權責機關所發關於准予自建及追認或證明上開情事之公文書為斷，且在主管機關依法註銷原眷戶權益前，原眷戶不因而喪失公法上權益。且原眷戶資格或軍眷住宅之認定，與民事使用借貸關係是否事後終止無關，而應視原眷戶是否符合眷改條例及興建當時之國軍在臺軍眷業務處理辦法（下稱軍眷辦法）為斷，況倘李定有原眷戶資格註銷

等情事，自應由被告舉證說明之，否則即應為有利原告之認定。

3. 況審諸本院函詢臺北自來水事業處西區營業分處、台灣電力公司台北市區營業處、臺北市建成地政事務所、臺北市萬華區戶政事務所及內政部移民署所得回函資料所示，李定確有以系爭建物作為自住使用之情，尤以系爭建物1樓至3樓均有用水用電紀錄，且符合當時社會民情、家庭結構、多代同堂等情，且為達照顧眷戶之目的，應從寬認定系爭建物確為眷改條例第3條第1項第3款之「軍眷住宅」。又系爭建物固領有3張建物所有權狀，所有權分屬原告3人，然依發回判決之意旨，至少其中1戶可符合軍眷辦法之「1戶1舍」原則，準此，系爭建物至少其中1戶可符合眷改條例第3條第1項第3款所稱之「軍眷住宅」，從而原告至少可就其中1戶比照原眷戶辦理補建列管，應可合法取得。

㈡聲明：

1. 原處分及訴願決定均撤銷。
2. 被告應依系爭申請，就原告蔡念慈所有座落系爭土地之系爭建物1樓，作成補建列管為比照原眷戶資格之行政處分。
3. 被告應依系爭申請，就原告陸皞所有座落系爭土地之系爭建物2樓，作成補建列管為比照原眷戶資格之行政處分。
4. 被告應依系爭申請，就原告陸叙所有座落系爭土地之系爭建物3樓，作成補建列管為比照原眷戶資格之行政處分。

四、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1. 眷改條例第26條之適用前提，乃以領有所有權狀之房屋，為同條例第3條第1項第3款所指軍眷住宅，且由原眷戶自費興建之軍眷住宅。軍事機關提供土地由眷戶自費興建之住宅，性質類似國（公）有眷舍，需視其興建時是否符合興建時軍眷辦法之規定，判斷是否屬眷改條例第3條第1項第3款所指之軍眷住宅。而興建者是否為未獲眷舍且核定有案之有眷志願役現役軍人及遺眷、無依軍眷，因而具准於劃撥營地或眷

村範圍內撥地自費興建眷舍之資格，亦為判斷軍事機關提供土地由自費興建之住宅是否屬眷改條例第3條第1項第3款所指軍眷住宅之基準。

2.系爭建物非為眷改條例第3條第1項第3款所指之軍眷住宅，原告應不具同條例第26條所定之比照原眷戶資格：

⑴李定固因前陸軍第一營產管理所發給系爭土地使用權證明書，而以系爭土地自費興建系爭建物，然李定興建之系爭建物，共3層並分別辦理所有權登記，為3個區分所有建物，有3個所有權狀，且另挖設地下室，已不符當時軍眷辦法第78條規定「眷舍分配以一戶一舍為原則」及62年8月14日修正後同法第56條「眷舍分配以一戶一舍為原則」之規定，是系爭建物實難認屬眷改條例第3條第1項第3款所指之軍眷住宅。

⑵另稽諸系爭建物之建築改良物登記簿，可知李定於71年5月5日即將系爭建物2、3樓贈與訴外人李良平，是李定並無以系爭建物2、3樓作自住眷舍使用之事實，而李定原設定於系爭建物1樓之戶籍，亦於70年除戶，此有其戶籍資料可參。綜上，訴外人李定並無以系爭建物任一戶作自住眷舍使用之事實，實難認為系爭建物為眷改條例第3條第1項第3款所指之軍眷住宅，原告自無適用同條例第26條主張比照享有原眷戶權益之餘地。

3.眷改條例第26條之規定，乃著眼於在司法訴訟途徑之外，提供另一條便利取得眷村土地之途徑，藉以加速眷村改建或處分眷村土地，故眷改條例第26條之規定僅係授與原處分機關得採行提供拆遷補償及住宅價購等特殊恩遇措施之裁量權限，以促使不具原眷戶身分而領有眷舍房屋所有權狀者願主動配合拆遷作業，避免影響眷村改建整體工作執行期程，並無賦予不具原眷戶身分而領有眷舍房屋所有權狀者，有令原處分機關應補償其拆遷或提供住宅予其價購之公法上請求權。況被告於系爭拆屋還地訴訟之系爭民事判決確定後，並

已依法聲請強制執行拆除完畢，原告復以系爭申請主張，諉屬無據，更顯然牴觸眷改條例第26條之立法目的。

4.末稽諸系爭建物之土地建物異動清冊，系爭建物之所有權於84年間即為原告蔡念慈取得，縱認系爭建物為軍眷住宅，得以眷改條例第26條為公法上請求權，請求被告給予比照原眷戶之權益（假設語氣，非自認），亦應於85年2月5日眷改條例公布施行時，即得為公法上請求權之行使。然迄至108年11月間方以系爭申請請求，依行政程序法第131條第1項之規定，相關公法上請求權亦應罹於公法上請求權時效而當然消滅。

㈡聲明：原告之訴駁回。

五、本院之判斷：

㈠眷改條例第3條第1項規定：「本條例所稱國軍老舊眷村，係指於中華民國69年12月31日以前興建完成之軍眷住宅，具有下列各款情形之一者：一、政府興建分配者。二、中華婦女反共聯合會捐款興建者。三、政府提供土地由眷戶自費興建者。四、其他經主管機關認定者。」可知，眷改條例所稱的國軍老舊眷村，是指於69年12月31日以前，經政府興建分配、中華婦女反共聯合會捐款興建、眷戶於政府所提供土地自費興建完成的軍眷住宅，或其他經被告認定的軍眷住宅。又依被告45年1月11日發布施行的「軍眷辦法」第7章眷舍第21條規定：「軍眷住宅，以分區集中管理為原則。」第24條規定：「軍眷居住配給之眷舍，遷出遷入時，均須呈報交接報告表。」後來更名為軍眷業務處理辦法，廢止前第13條規定：「本辦法所稱眷舍，係指由公款所建，及產權屬於國（公）有者為限。」第29條規定：「（第1項）凡以前奉准在眷村範圍內公有土地上自費建築之眷舍有案者，應列為公產管理，不准出租、頂讓、或經營工商業，房地不准出賣及作租押處分，將來國軍營（眷）地變更用途處理時，應配合實施，不得異議。（第2項）前項自願申請劃撥公營地自費建築房舍者，不得再配舍及辦理輔助購宅。」第30條規定：

「公（營）地自費興建之眷舍申請列管，應提供下列資料：一、撥地或核准興建命令影本乙份。二、建築平面關係位置圖乙份（註明長寬尺寸及增建坪數）。三、營產單位建卡（獲得）通知單。」準此，眷改條例第3條第1項第3款所稱「政府提供土地由眷戶自費興建」的軍眷住宅，是指於69年12月31日以前，政府提供公有土地，由眷戶自費興建完成，並提供相關資料申請列為公產管理的軍眷住宅，而且基於一戶一舍及不得轉讓原則，自願申請劃撥公營地自費建築房舍者，不得再配舍及辦理輔助購宅，也不准出租、頂讓、出賣、押租或經營工商業。

㈡眷改條例第3條第2項規定：「本條例所稱原眷戶，係指領有主管機關或其所屬權責機關核發之國軍眷舍居住憑證或公文書之國軍老舊眷村住戶。」所謂「原眷戶」的資格要件，除須領有主管機關或其所屬權責機關核發的國軍眷舍居住憑證或公文書以證明其原經合法配住於國軍老舊眷村內的軍眷住宅外，尚須其實際上仍為同條第1項所定國軍老舊眷村的住戶，此為法律的當然解釋。如領有國軍眷舍居住憑證或公文書，卻非該條例第3條第1項所定國軍老舊眷村的住戶，或因自行遷離或將該眷舍出租、頂讓、出賣他人而無居住的事實者，即無受國家更新國軍老舊眷村以興建住宅並給予其輔助購宅款承購方式照顧的必要性，自不能認為其屬眷改條例第3條第2項所定義的原眷戶，亦無法享有同條例第5條第1項前段所定的原眷戶權益（最高行政法院100年度判字第1549號、101年度判字第473號及103年度判字第77號等判決意旨參照）。參酌眷改條例第3條第2項的立法理由揭示：「第2項明定原眷戶之定義；『其所屬權責機關』，係指國防部所屬機關有分配眷戶之權責者，如各軍種總司令部。」及被告基於眷改條例主管機關的地位，為辦理眷改條例相關業務而訂定的眷改注意事項規定：「壹、國軍老舊眷村改建條例第3條部分：一、第2項所稱公文書係指核配眷舍或准予自建及追認或證明上開情事者而言。」即指眷改條例第3條第2項所

稱原眷戶的認定，得以其領有被告或其所屬有分配眷戶權責機關核發的國軍眷舍居住憑證或關於核配眷舍、准予自建眷舍或追認、證明上開情事的公文書，作為證據方法。經查，原告所有系爭建物，其所坐落之系爭土地係李定向被告所屬前陸軍第一營產管理所申請獲准於61年12月7日發給系爭土地使用權證明書供其申請建築執照，李定取得系爭土地使用權證明書後，據以向臺北市政府工務局申准興建系爭建物並取得使用執照，嗣興建完成後於63年11月8日獲核發使用執照，李定於69年4月14日完成建物所有權登記，系爭建物雖未曾經陸軍司令部列管，而李定亦未經陸軍司令部列管為眷戶，惟系爭土地為被告列冊以名稱為臺北市大華新村並報經行政院核定之國軍老舊眷村土地等情，為兩造所不爭執，並有系爭土地使用權證明書(見前判決卷一第21頁)、系爭建物建築執照、使用執照及建築改良物登記簿(見前判決卷一第23至33頁)、陸軍司令部105年1月11日國陸政眷字第1050000150號函（下稱105年1月11日函，前判決卷一第387至388頁）等在卷可憑，故系爭土地使用權證明書，足證李定符合為領有主管機關或其所屬權責機關核發的國軍眷舍居住憑證或公文書，其原經合法配住於國軍老舊眷村內的軍眷住宅無誤。

㈢然依李定獲61年12月7日系爭土地使用權證明書當時即57年5月27日修正發布之軍眷辦法第78、82、92條等規定；系爭建物興建完成於63年11月8日取得使用執照當時即62年8月14日修正發布之軍眷辦法第56、59、67條、第69條第4款、第86條等規定；李定在世、李定眷屬移轉系爭建物予原告蔡念慈之前即78年6月26日修正發布之軍眷辦法第114條、第116條第5款、第121、131條、第133條第3款、第141條第2款、第142條等規定，可知上述有關國軍眷舍分配規定以一戶一舍為原則，且入住眷舍者為眷戶，須列冊管理並發給眷舍居住憑證，不得將眷舍頂讓或出租他人等情。是以，就現役軍人奉准在營公地自建房舍，固同受上述軍眷辦法有關「眷舍分配以一戶一舍為原則」之規範。又依眷村改建注意事項所載：

「壹、國軍老舊眷村改建條例第3條部分：……二、一戶兩舍、一戶多舍、一人（兼指原眷戶及非原眷戶兩者而言）依法承受或受讓二原眷戶以上之權益者，均認定為一戶」等情，已明定眷舍分配以1戶1舍為原則，為避免眷戶重複享有配舍或輔導貸款之利益，乃為達公平分配及資源有效運用目的所必要，無論一戶兩舍或一戶多舍，均認定為一戶。基上可知，眷改條例所稱「原眷戶」的資格要件，除須領有主管機關或其所屬權責機關核發的國軍眷舍居住憑證或公文書以證明其原經合法配住於國軍老舊眷村內的軍眷住宅外，尚須符合一戶一舍原則，及有實際居住的事實。經查，李定於69年4月14日完成系爭建物1、2、3樓之所有權登記，並各領有建物所有權狀，而參系爭建物之建築改良物登記簿(見前判決卷一第23至33頁)，可知李定於71年5月5日即將系爭建物2、3樓贈與其子李良平，是李定自始並無以系爭建物2、3樓作軍眷住宅之事實，而依李定之戶籍資料（本院卷第207至215頁）顯示，李定原於系爭建物1樓設定為其戶籍，則李定所興建非供其一戶居住房舍以外之其他兩戶，逾越該撥地命令僅在供李定自費興建其一戶軍眷居住房舍之目的範圍，始非屬被告所屬前陸軍第一營產管理所核准「自建眷舍」，故僅系爭建物1樓始符合眷舍分配1戶1舍原則，而可認定為軍眷住宅。

㈣又參最高行政法院102年10月份第2次庭長法官聯席會議決議：「85年2月5日公布眷改條例第5條第1項規定，原眷戶享有承購依本條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益，乃法律直接賦予具有原眷戶資格者之公法上權益。此項公法上權益以具該條項所稱之『原眷戶』資格為其要件。……是原眷戶領有眷舍居住憑證，享有承購住宅及輔助購宅款之權益，並非行政機關行使公權力所創設，無授益行政處分之存在。如原眷戶違反法令出租或頂讓所配住之眷舍予第三人，主管機關或其所屬權責機關收回該眷舍，係終止該配住宿舍之私法關係。其進而註銷眷舍居住憑證及原眷戶權

益，前者乃為私法作用，自無廢止授益行政處分之問題。後者係因該受配住眷舍者已不符眷改條例第3條第2項所稱『原眷戶』之要件，而予以註銷原眷戶權益，雖屬侵益處分之作成，然非授益處分之廢止，無行政程序法第124條之適用。」可知，眷改條例第5條第1項所規定原眷戶享有承購依該條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益，乃制定公布眷改條例時，對於當時具有原眷戶資格者（符合眷改條例第3條第2項原眷戶要件），由法律直接賦予之公法上權益，而非得由該條例之主管機關以行政處分創設之。又眷改條例第26條規定：「本條例第3條第1項第3款之軍眷住宅，其使用人不具原眷戶身分而領有房屋所有權狀者，比照原眷戶規定辦理之。」其立法理由為：「由於本條例第3條第1項第3款所稱之軍眷住宅中，有原眷戶在自費建宅後，以土地使用權同意書辦理地上物所有權登記，並移轉予不具原眷戶身分人使用之情形，為利眷村整體改建工作執行，避免此類個案影響進度，爰明定該等使用人比照原眷戶之規定辦理。」可知，眷改條例第26條僅是迫於現實，為利眷村整體改建工作執行，而規定不具原眷戶身分的使用人，如領有同條例第3條第1項第3款所定軍眷住宅的房屋所有權狀，得比照原眷戶的規定辦理；依此，被告以103年12月12日國政眷服字第1030015611號公告(下稱103年補建列管公告，前判決卷1第385頁)：「一、……請凡領有國軍眷舍居住憑證或權責機關配住公文書而未經列管在案之軍眷住戶，及持有國軍權責機關核發撥地自建眷舍命令（或土地使用權同意書）並受讓取得該自建眷舍房屋所有權，尚未經該部列管在案者，應於104年12月31日前以書面向該國軍眷舍居住憑證或配住公文書之核發機關（或其業務承接機關），申請辦理原眷戶（比照原眷戶），補建列管作業。……三、撥地自建眷舍房屋所有權人，於申請時應檢附下列相關資料以供本部審查：權責機關撥地命令或土地使用權證明書影本（本部認有必要時應提出原本核對）、申請人最新戶口名簿影本（記事不得

省略）、房屋所有權狀影本（如未辦理建物保存登記者無須提供）。四、本部就申請人提出之申請，於各軍種權責機關呈本部完成審查後，由本部以書面通知申請人審查結果。」由上可知，依被告103年補建列管公告，如未經列管在案者，仍待建物所有權人提出申請並據主管機關核定，始能認定是否符合比照原眷戶，此與原眷戶本係領有主管機關或其所屬權責機關核發之國軍眷舍居住憑證或公文書之國軍老舊眷村住戶，被告及所屬軍種本對其有資料列管，原眷戶其資格之取得，實由於主管機關配住而來，法律乃直接賦予具有原眷戶資格者之公法上權益；然比照原眷戶其使用人並不具原眷戶身分，僅係領有房屋所有權狀，被告本未有資料列管，必也待原告向被告提出申請後，被告始能予以認定。經查，依李定之戶籍資料（本院卷第207至215頁）及系爭民事確定判決（前判決卷一第337至340頁）可知，李定雖為爭建物1樓軍眷住宅之原眷戶，惟迄於83年間死亡，均未經列管，其配偶劉淑華因繼承登記取得系爭建物1樓軍眷住宅，而劉淑華旋於84年間將系爭建物出售予原告蔡念慈，並於84年2月17日登記移轉所有權。基此，李定配偶劉淑華及原告蔡念慈因有系爭建物1樓軍眷住宅之所有權，均屬眷改條例第26條第2項規定得比照原眷戶辦理者。

㈤然參照上揭最高行政法院判決意旨可知，倘原眷戶因無居住的事實者，即不具原眷戶之資格而可享有眷改條例第5條第1項規定承購依同條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益，準此而論，眷改條例第26條所謂「比照原眷戶規定辦理」者，雖指領有同條例第3條第1項第3款所定軍眷住宅的房屋所有權狀，惟基於更新國軍老舊眷村之目的在於提高土地使用經濟效益，以照顧原眷戶及中低收入戶，並改善都市景觀，另衡量政府補助性支出之資源有限的公益性、公平性，則不具原眷戶身分的使用人，仍應符合原眷戶有實際居住的事實者為限，倘該「比照原眷戶者」將軍眷住宅出租、頂讓、出賣他人而無居住的事實，顯然無受國家更新國軍老

舊眷村以興建住宅並給予其輔助購宅款承購方式照顧之必要，自亦不能享有比照「原眷戶」之公法上權益。經查：

1. 李定於71年5月5日即將系爭建物2、3樓贈與其子李良平，是李定自始並無以系爭建物2、3樓作軍眷住宅之事實，而依李定之戶籍資料（本院卷第207至215頁）李定原設定於系爭建物1樓為其戶籍，故僅系爭建物1樓始符合眷舍分配一戶一舍之原則，而可認定為軍眷住宅，而系爭建物1樓已由李定配偶劉淑華於84年間出售予原告蔡念慈，並於84年2月17日登記移轉所有權，已如前述，則原告蔡念慈始得比照原眷戶之請求辦理，原告陸皞、陸叙所有系爭建物2、3樓既非軍眷住宅，自無從比照原眷戶請求辦理。

2. 又系爭建物自96年間起，原告即出租予第三人彭○○即臺北市私立思恭語文短期補習班（即「何嘉仁美語補習班」），顯非供住宅居住使用之房屋，而為營業使用，又系爭土地位在臺北市萬華區中華路2段之繁華區域，面臨雙向四線道道路，距離公車站牌約3分鐘，鄰近南機場夜市，且原告與思恭補習班間約定租用系爭建物之103年度每月租金達30萬元等情，為兩造所不爭執，並有系爭拆屋還地訴訟之臺北地院102年度重訴字第580號之102年勘驗筆錄、房屋租賃契約書及系爭民事確定判決附卷可參（臺北地院102年度重訴字第580號卷㈠第93至94、245頁、前判決卷一第337至340頁）；又觀102年7月11日陸軍後勤指揮部辦理臺北市「大華新村」占用人蔡念慈房舍現勘紀錄（前判決卷一第59至67頁）：「伍、現勘結論：一、陸軍司令部陳元璞中校：在此向蔡念慈及陸先生說明，該筆土地為國有土地，審計部於101年曾針對大華新村的佔用情形進行清查，為貫徹依法行政，希停止營商及返還土地。二、向蔡念慈小姐說明眷改條例第26條，持有建物所有權狀得比照原眷戶補建列管之規定。三、蔡念慈小姐之訴求：㈠希望能向國有財產局承租承購現址土地，繼續使用。㈡針對軍方提出補建列管，提出28坪眷舍乙節，認為並不合理。四、結論： ㈠由蔡小姐向國有財產局

申辦承租承購事宜。㈡於7月23日開庭由蔡念慈小姐向法官提出緩議。」等情，及陸軍司令部105年1月11日函（前判決卷一第387至388頁）所載：「主旨：臺端（即原告蔡念慈）申請臺北市萬華區『大華新村』原眷戶補建列管，復請查照。說明：一、依據臺端104年12月29日申請書辦理。二、查臺端因占用國有土地營商遭國防部政戰局提起拆屋還地訴訟，臺灣高等法院業於104年10月間判決軍方勝訴，惟監察院調查報告認全案應再妥慎處理，國防部政戰局遂函請臺端限期提供補建列管資料供審，惟迄未見復，且原址『何嘉仁美語補習班』停業後又再開設『中華一鍋』火鍋店，現仍違法營業中，臺端拖延時間，毫無改善誠意，先予敘明。三、現臺端來函表示軍方通知限期補建列管，惟未告知資料繳交方式，聯繫單位及承辦人等，要求再行申辦；經查本部前於104年8月17日指派陸勤部陳震宇中校親至眷舍輔導辦理相關作業，惟員工拒不透露負責人，陳員撥打應徵電話始與臺端取得聯繫，且本部及被告分別於同年10月15日、10月26日再以送達證書或雙掛號告知停止營商及限期補建資訊，均遭拒領或退件，此有相關資料可證。四、囿於本案業經高等法院判決確定，且逾被告104年9月30日函請補建列管期限，另現址營商情形遲未改善，故無法再協助辦理原眷戶補建相關作業，為維護國有土地權益，本依法行政處理收回房地，仍請臺端儘速依法院判決停止營商及點還眷舍，以免自誤誤人，請諒察。」等情，足見原告雖有系爭建物之建物所有權狀，惟系爭建物自96年間起至原告蔡念慈於104年12月29日申請補建列管期間，原告已將系爭建物出租他人（即何嘉仁美語補習班停業後又再開設「中華一鍋」火鍋店），而無實際居住的事實，始遭陸軍司令部以105年1月11日函通知其不符比照原眷戶資格，而無法補建列管。

3. 準此，原告蔡念慈雖有系爭建物1樓之所有權狀，基於以上說明，自不符合眷改條例第26條定義比照「原眷戶」之資格，而可享有眷改條例第5條第1項規定承購依同條例興建之

住宅及由政府給與輔助購宅款之公法權益，是其依眷改條例第26條及被告103年補建列管公告規定，以系爭申請向被告申請辦理比照「原眷戶」之補建列管作業，於法不合，自屬無據。

六、綜上所述，原告所述各節均無可採，原處分否准原告系爭申請，訴願決定遞予維持，於法均無違誤。原告提起本件課予義務訴訟，請求被告依其系爭申請作成補建列管比照原眷戶之行政處分，為無理由，均應予駁回。又本件事證已臻明確，原告其餘之主張及陳述，核於本件判決之結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、結論：本件原告之訴均為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　11　　日

審判長法　官　侯志融

法　官　黃子溎

法　官　傅伊君

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院

	公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　11　　日

書記官　方信琇