臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第6433號

原　　告　國防部軍備局

000000000000000000

法定代理人　林文祥

訴訟代理人　馬嘉鴻

　　吳秉鴻

　　巫智帆

　　張道恩

被　　告　趙文琴

000000000000000000

　　王　環

　　陳蝦仔

　　張躍芳

　　何雅琪

　　李四梅

　　鄒樹萍

　　葉六秀

000000000000000000

　　劉素香

　　劉小英

　　申利英

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應分別將如附表編號1至11所示房號之房屋騰空遷讓返還予原告，並應自民國一百一十三年八月一日起至騰空遷讓返還上揭房屋之日止，按月給付原告如附表編號1至11所示之金額，被告王環、陳蝦仔、張躍芳、何雅琪、李四梅、鄒樹萍、劉素香、劉小英、申利英並應將戶籍自如附表2至7、9至11所示房屋遷出。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。
本判決第一項於原告以新臺幣壹佰伍拾萬元供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣肆佰肆拾玖萬零捌佰零捌元為原告預供擔保，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。
事實及理由
壹、程序部分：
本件被告陳蝦仔、何雅琪、李四梅、葉六秀、劉小英、申利英均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
貳、實體部分：
一、原告起訴主張：
㈠坐落臺北市○○區○○段○○段000○000地號土地（下稱系爭193、308地號土地）登記所有權人為中華民國，原告為登記管理機關，其上門牌號碼：臺北市○○區○○○路○段000號「大我新舍」（下稱系爭宿舍）係屬未辦理保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人，系爭宿舍係依「國軍單身退員宿舍管理作業規定」（下稱系爭作業規定），本於無償使用借貸關係，提供退役軍、士官使用之單身宿舍，被告均為退員之遺孀（詳如附表所示），並不符合系爭作業規定第3點第1項第2款之安置人員，本應依「國軍單身退員宿舍管理策進作法及違規占住人員處理原則」（下稱系爭處理原則）第6點第3項第1款之規定，於各退員亡故後6個月內遷出，並依系爭處理原則第9點第2項之規定，於各退員亡故後6個月內清空房間與管理單位完成點交，繳交戶籍遷出證明後遷離退舍，然被告於退員死亡後6個月迄今仍無權占用如附表編號1至11所示房號之房屋，並拒絕將戶籍遷出上揭房屋，雖原告已分別對渠等為不符合暫住資格門首公告，請渠等於民國113年7月27日前搬離系爭宿舍，然被告迄今仍拒絕遷離，無權占用如附表編號1至11所示房號之房屋，為此，原告爰依民法第470條第1項、第472條第4款、

第767條第1項前段等規定請求被告騰空遷讓返還無權占有系爭宿舍，並遷出戶籍；同時依民法第179條前段之不當得利法律關係請求被告返還無權占有系爭宿舍所受相當於租金之不當利益（請求被告返還無權占有系爭宿舍所受相當於租金之不當利益金額詳如附表編號1至11所示）。

㈡為此聲明：

1.被告應分別將如附表編號1至11所示房號之房屋騰空遷讓返還予原告，並應自113年8月1日起至騰空遷讓返還上揭房屋之日止，按月給付原告如附表編號1至11所示之金額，並應將戶籍自如附表編號1至11所示之房屋遷出。

2.願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告趙文琴、王環、張躍芳、鄒樹萍、劉素香均抗辯略以：

㈠系爭宿舍係早年為安頓照顧渠等先生所建造，渠等與各自先生結婚時，先生均曾表示配偶亦可以於系爭宿舍住到過世為止，渠等既係依法居住，原告不得恣意請求渠等搬遷等語置辯。

㈡為此均聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願供擔保請准予宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實如下：（以下見本院卷第211、212頁）

㈠坐落臺北市○○區○○段○○段000 地號、308 地號土地」（下稱系爭土地）登記所有權人為中華民國，原告為管理機關。

㈡門牌號碼：臺北市○○區○○○路○段000 號大我新舍（即系爭宿舍）坐落基地為系爭土地。

㈢系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人。

㈣系爭宿舍現為被告占有使用中，各該占有使用房號詳如上揭附表所示。

㈤兩造就如附表所示被告、藉助人、關係、房號、占用日期、占用面積記載之客觀真正，不予爭執。

四、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（有最高法院85年度台上字第1120號民事判決要旨可資參照）。經查：

1.兩造就「系爭土地登記所有權人為中華民國，原告為管理機關，系爭宿舍坐落基地為系爭土地，系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人，系爭宿舍現為被告占有使用中，各該占有使用房號詳如附表所示」一節並無爭執，已如前述，自堪採信為真實。

2.承上，系爭土地登記所有權人為中華民國，原告為管理機關，系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人，則被告趙文琴、王環、陳蝦仔、張躍芳、何雅琪、李四梅、鄒樹萍、葉六秀、劉素香、劉小英、申利英自應就渠等占有如附表對應各編號所示房號房屋之合法權源負舉證之責，原告無須舉證證明被告趙文琴等11人為無權占有，先予敘明。

㈡又依系爭作業規定第3條第1項第2款、第5項規定：「三、人員管理（制）：㈠借住對象：…2、軍、士官退除役後支領退休俸、生活補助費、贍養金，且無直系親屬在台，確為單身者。…㈤現住退員若已婚，應即註銷借住，並搬離退舍，嚴禁私自將配偶（眷屬）安置於退舍，俾維他人權益與居住環境安寧。」（本院卷第51至54頁），可徵系爭宿舍係由國防部起造，依使用借貸關係，提供予單身退伍人員借住之宿舍，且借住之退伍人員於結婚時，即無繼續占用系爭宿舍之權利，亦不得私自將其配偶、眷屬安置於系爭宿舍甚明。又

查，被告均為各退員之配偶，退員已死亡等情（詳如附表所示），有被告之戶籍資料在卷可稽（見本院不公開卷），而被告均未舉證渠等有何繼續占用如附表所示之房號房屋之合法權源，準此，原告主張被告無權占用如附表對應各編號所示房號房屋，依民法第767 條第1項之規定，請求被告騰空遷讓返還上揭房屋，應屬有據。另查，被告王環、陳蝦仔、張躍芳、何雅琪、李四梅、鄒樹萍、劉素香、劉小英、申利英現仍設籍於系爭宿舍即「臺北市○○區○○○路0段000號」，有被告王環等9人之戶籍資料在卷可稽（見本院不公開卷），則原告依民法第767 條第1項之規定，請求被告王環等9人將戶籍一併遷出上揭房屋，亦屬有據，至「被告趙文琴已於74年5月13日將戶籍遷至臺北市○○區○○街000巷0號3樓」、「被告葉六秀已於96年4月17日將戶籍設置於臺北市○○區○○路00號4樓之10」等情，有被告趙文琴、葉六秀個人戶籍資料附卷足憑（見本院卷第201至203頁），其2人並未設籍於系爭宿舍，此為原告所不爭執（見本院卷第211頁），是原告請求被告趙文琴、葉六秀將戶籍遷出上揭房屋，自屬無據。

㈢被告趙文琴、王環、張躍芳、鄒樹萍、劉素香雖抗辯稱系爭宿舍係為安頓照顧被告趙文琴等5人之先生所建造，且被告趙文琴等5人之先生於結婚時均表示配偶亦可借住系爭宿舍到過世為止，渠等係合法借住云云，然被告趙文琴等5人所為前揭抗辯要與依系爭作業規定第3條第1項第2款、第5項規定不符，且被告趙文琴等5人亦無法舉證證明渠等有合法占有使用系爭宿舍之權源，則被告趙文琴等5人所為前揭抗辯，自無可採。

㈣原告依民法第179條之不當得利法律關係，得請求被告自113年8月1日起至騰空遷讓返還上揭房屋之日止，按月返還如附表編號1至11所示相當於租金之不當利益。

1.按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其條件，故其得請求返還

之範圍，應以他方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。本件被告趙文琴等11人非系爭作業規定、系爭處理原則可借住系爭宿舍之單身退員，亦不符合其餘暫時留住條件，已如前陳，其等無權占用如附表編號1至11所示房號之房屋、間數及面積，致原告受有不能使用收益系爭宿舍之損害，兩者間有相當因果關係，則原告依民法第179條之不當得利法律關係，請求被告趙文琴等11人給付自113年8月1日起算相當於租金之不當得利，並無不合。

2.又查，系爭宿舍係未辦理所有權保存登記建物，原告為系爭宿舍之事實上處分權人，系爭宿舍係於80年7月1日興建完工，屋齡約34年之加強磚造地上5層樓建築物，有大我新社房舍建物清冊暨坐落土地清冊存卷可考（見本院卷第79至83頁），又系爭宿舍臨臺北市信義區和平東路3段道路，附近為富陽自然生態公園、黎和生態公園、台北市立殯儀館（博愛館），有系爭土地地籍圖謄本、GOOGLE地圖等附卷可稽（見本院卷第85、215頁），然查，系爭宿舍已十分老舊，因年久失修而多處破損，屋況不佳，堪信被告辯以不能以一般租屋行情價格計算其等所受利益乙節，兩造復同意以每月每間房1,000元計算被告趙文琴等11人占有系爭宿舍所受之不當利益（見本院卷第210頁），則原告依民法第179條之不當得利法律關係，得請求被告趙文琴等11人自113年8月1日起至騰空遷讓返還上揭房屋之日止，按月返還如附表編號1至11所示相當於租金之不當利益，核屬有據，應予准許，逾此之數額，則屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項之所有物返還請求權及民法第179條之不當得利法律關係，請求被告趙文琴等11人應分別將如附表編號1至11所示房號之房屋騰空遷讓返還予原告，並應自113年8月1日至騰空遷讓返還上揭房屋之日止，按月給付原告如附表編號1至11所示之金額，被告王環、陳蝦仔、張躍芳、何雅琪、李四梅、鄒樹萍、劉素香、

劉小英、申利英並應將戶籍自如附表2至7、9至11所示房屋遷出，為有理由，應予准許，逾此此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保，以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　30　　日

民事第四庭　　法　官　李家慧

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　　4　　月　　30　　日

書記官　鍾雯芳

附表：大我新舍違占人員房號及占用土地清查表

編號	坐落土地	房屋門牌號碼	被告	借住人（即配偶）及亡故日	關係	房號	面積	原告請求相當於租金之不當得利	被告每月應給付相當於租金之不當利益
1	臺北市○○區	臺北市○○區	趙文琴	袁培舉，111.7.30歿	遺孀	大忠樓	24平方	每月1,398元	每月1,000元。

	○○段○○段000地號	○○○路○段000號				120號	公尺		
2	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○路○段000號	王環	趙仁惠，112.6.3歿	遺孀	大忠樓222號	24平方公尺	每月1,398元	每月1,000元。
3	臺北市○○區○○段○○	臺北市○○區○○路○	陳蝦仔	周亞生，107.3.30歿	遺孀	大義樓236號	11.57平方公尺	每月1,478元	每月1,478元元。（說明：兩造同意以每房每月1,000元計算，原告僅請求每月1,478元）
						大義樓	11.57平方		

	段000地號	段000號				238號	公尺		
4	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○路○段000號	張躍芳	劉斌，112.8.28歿	遺孀	大忠樓246號	24平方公尺	每月2,795元	每月2,000元。
						大忠樓256號	24平方公尺		
5	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○路○段000號	何雅琪	鄧博羣，101.11.26歿	遺孀	大忠樓301號	24平方公尺	每月1,398元	每月1,000元。
	臺	臺							每月1,000

6	北市○○區○○○段○○段000地號	北市○○區○○○路○段000號	李四梅	周標權，111.7.12歿	遺孀	大忠樓305號	24平方公尺	每月1,398元	元。
7	臺北市○○區○○○段○○段000地號	臺北市○○區○○○路○段000號	鄒樹萍	陳信元，108.8.20歿	遺孀	大忠樓306號	24平方公尺	每月1,398元	每月1,000元。
8	臺北市○○區	臺北市○○區	葉六秀	孔維練，103.9.21歿	遺孀	大忠樓	24平方	每月1,398元	每月1,000元。

	○○段○○段000地號	○○○路○段000號				349號	公尺		
9	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○○路○段000號	劉素香	吳芳福，112.8.20歿	遺孀	大忠樓404號	24平方公尺	每月2,795元	每月2,000元。
						大忠樓412號	24平方公尺		
10	臺北市○○區○○段○○段	臺北市○○區○○○路○段	劉小英	駱克明，99.7.24歿	遺孀	大忠樓429號	24平方公尺	每月1,398元	每月1,000元。

	000地號	000號							
11	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○路○段000號	申利英	楊福全，112.12.20歿	遺孀	大忠樓438號	24平方公尺	每月1,398元	每月1,000元。