

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第1號

上訴人 國防部軍備局

法定代理人 林文祥 同上

上訴人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

上二人共同

訴訟代理人 蔚中傑律師

被上訴人 臺北市都市更新處

法定代理人 陳建華

訴訟代理人 林光彥律師

複代理人 黃靖軒律師

上列當事人間請求確認債權存在事件，上訴人對於中華民國109年11月12日臺灣臺北地方法院107年度訴字第4908號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人財政部國有財產署下列第二項之訴部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人應給付財政部國有財產署新臺幣貳佰柒拾柒萬零壹佰零玖元，及自民國一百零八年七月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、其餘上訴駁回。

四、被上訴人應給付財政部國有財產署新臺幣壹佰零玖萬壹仟陸佰柒拾玖元，及自民國一百十三年九月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、其餘追加之訴駁回。

六、第一、二審（含追加之訴）訴訟費用，由被上訴人負擔百分之八十四，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

01 一、上訴人國防部軍備局〔下稱軍備局，與上訴人財政部國有財產  
02 署(下稱國產署)合稱上訴人〕法定代理人原為吳慶昌，於本院  
03 審理中變更為林文祥，有國防部人事派令在卷可稽，業已具狀  
04 承受訴訟(本院卷二第397頁、第471頁)；被上訴人臺北市都市  
05 更新處法定代理人由陳信良變更為陳建華，有臺北市政府民國  
06 111年2月17日府授人任字第1110105599號函可稽(本院卷一第  
07 255頁)，並據其具狀聲明承受訴訟(本院卷一第253頁)；均應  
08 予准許。

09 二、按當事人於第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不得為  
10 之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446  
11 條第1項準用第255條第1項第2款規定甚明。又原告多數的主觀  
12 預備合併之訴，如先、備位原告之主張在實質上、經濟上具有  
13 同一性（非處於對立之地位），並得因任一原告勝訴而達訴訟  
14 之目的，或在無礙於對造防禦而生訴訟不安定或在對造甘受此  
15 「攻防對象擴散」之不利益情形時，為求訴訟之經濟、防止裁  
16 判矛盾、發見真實、擴大解決紛爭、避免訴訟延滯及程序法上  
17 之紛爭一次解決，並從訴訟為集團之現象暨主觀預備合併本質  
18 上乃法院就原告先、備位之訴定其審判順序及基於辯論主義之  
19 精神以觀，自非不得合併提起（最高法院94年台上字第1078號  
20 判決參照）。上訴人於原審起訴請求被上訴人返還臺北市○○  
21 路0段000巷0號房屋（下稱系爭000巷0號房屋）之拆遷補償費  
22 新臺幣(下同)135萬9303元予軍備局、同段000號房屋（下稱系  
23 爭000號房屋，與系爭000巷0號房屋合稱系爭房屋）之拆遷補  
24 償費323萬6507元予國產署，上訴人嗣主張倘若系爭拆遷補償  
25 費之受領權人為國產署(不包含軍備局)，追加備位請求被上  
26 訴人返還國產署459萬5810元等語（見本院卷三第129頁），查  
27 上訴人在原審及本院均主張國產署為系爭000號房屋拆遷補償  
28 費之受領權人，並一貫聲明請求被上訴人返還系爭000號房屋  
29 之拆遷補償費323萬6507元予國產署，則追加之訴僅係針對系  
30 爭000巷0號房屋部分，故其追加之訴為：倘若系爭000巷0號房  
31 屋拆遷補償費之受領權人為國產署，而非軍備局時，追加請求

被上訴人返還系爭000巷0號房屋拆遷補償費135萬9303元予國產署，核與原訴基礎事實同一，依上說明，雖被上訴人不同意（見本院卷三第129頁），仍應予准許，合先敘明。

## 貳、實體方面

一、上訴人主張：系爭房屋係由台灣警備總司令部後勤處（下稱警備總部）所興建（系爭000巷0號房屋坐落於臺北市○○區○○段0○段0000地號土地，系爭000號房屋坐落於同小段000、00、00地號土地，詳如附件一、二所示），於軍備局設立後，依國防部軍備局組織條例第6條（即現行國防部軍備局組織法第8條）規定，由軍備局為管理機關。嗣軍備局以用途廢止為由，就000、00地號土地辦理撤銷撥用（後改稱廢止撥用），於100年9月8日未經正式撥用程序將系爭房屋交由被上訴人暫行接管。軍備局於104年8月25日將00地號土地及其上系爭000號房屋辦理變更為非公用財產後，交還國產署，產權亦由國產署取得；系爭000巷0號房屋則仍以軍備局為管理機關。系爭房屋之所有權人或管理機關為有權拆遷之人，並據此有權受償拆遷補償費，上訴人領取拆遷補償費後，應將補償費繳入國庫。系爭房屋為國有財產，被上訴人就系爭房屋未依國有財產法之規定辦理撥用，自無法取得管理機關或所有人之地位，亦未能取得事實上處分權，詎被上訴人逕向都市計畫實施者昇陽建設企業股份有限公司（下稱昇陽公司）領取系爭房屋因參與「臺北市○○區○○段0○段00地號4筆土地（基隆路B 基地）都市更新權利變換計畫案」之拆遷補償費459萬5810元（依昇陽公司就系爭房屋之拆算面積計算，系爭000巷0號房屋補償費135萬9303元，系爭000號房屋補償費323萬6507元，下合稱系爭補償費），屬無法律上原因而受利益，致伊受有無法領取系爭補償費之損害，爰依民法第179條規定，求為命被上訴人如數返還並加計自108年7月25日聲請暨更正訴之聲明狀繕本送達之翌日即108年7月30日起之法定遲延利息等語。原審為上訴人敗訴之判決，其提起上訴，上訴聲明：（一）原判決廢棄；（二）被上訴人應給付軍備局135萬9303元，及自即108年7月30日起至清償日止

01 按週年利率5%計算之利息；(三)被上訴人應給付國產署323萬  
02 6507元，及自108年7月30日起至清償日止按週年利率5%計算之  
03 利息。倘若系爭000巷0號房屋拆遷補償費之受領權人為國產  
04 署，而非軍備局時，追加請求被上訴人返還系爭000巷0號房屋  
05 拆遷補償費135萬9303元予國產署，追加之訴聲明：被上訴人  
06 應給付國產署135萬9303元，及自108年7月30日起至清償日止  
07 按週年利率5%計算之利息。

08 二、被上訴人則以：系爭房屋為未辦保存登記建物，非由軍備局原  
09 始起造，否認軍備局為事實上處分權人。縱認軍備局為系爭房  
10 屋之事實上處分權人，軍備局於100年9月8日與伊召開王廣法  
11 散戶坐落臺北市○○區○○段0○段0000○00地號等2筆臺北市  
12 有土地撤銷撥用點交發還會議（下稱系爭會議）之會議紀錄，  
13 既載明「經臺北市政府都市更新處同意按現況接管」，並將系  
14 爭房屋點交予伊，且對於伊每年繳納系爭房屋房屋稅、編列費  
15 用維護管理系爭房屋，而以系爭房屋事實上處分權人地位自居  
16 之情形，亦無反對，應認軍備局於伊現況接管系爭房屋時，已  
17 讓與系爭房屋事實上處分權予伊，伊本於系爭房屋之實質管理  
18 及使用人地位領取拆遷補償費，符合99年5月12日公布施行之  
19 都市更新條例第36條第2項規定，自有法律上原因。倘若法院  
20 認為伊非系爭房屋之事實上處分權人，而認上訴人對伊之不當  
21 得利請求權存在，則伊以對上訴人之下列債權主張抵銷：伊自  
22 100年9月起為上訴人管理系爭房屋支出有益必要費用，依民法  
23 第172條、第176條第1項對上訴人有73萬4022元（系爭000巷0  
24 號房屋26萬7624元、系爭000號房屋46萬6398元）之債權；上訴  
25 人無法律上原因而受有伊支出上開維護管理費用之利益，依民  
26 法第179條對上訴人有61萬8605元（系爭000巷0號房屋22萬  
27 9424元、系爭000號房屋38萬9181元）之債權；又系爭房屋無  
28 權占用000、00地號土地，應返還自104年4月1日起至107年12  
29 月19日止以公告地價年息5%計算相當於租金之不當得利740萬  
30 8553元（系爭000巷0號房屋306萬9919元、系爭000號房屋433  
31 萬8634元）。倘若系爭拆遷補償費之受領權人為國產署（不包含

軍備局)，則伊之抵銷抗辯改為全數就國產署為之。另依系爭會議記錄可知軍備局與伊就移轉系爭房屋之事實上處分權已達成意思合致，詎軍備局怠未協同辦理撥用程序，致使伊迄今未能取得系爭房屋之事實上處分權而受有未能領得拆遷補償費之損害，依民法第226條第1項、第227條對軍備局有賠償系爭補償費之債權。末以，系爭房屋拆遷補償費已納入都市更新基金，倘依上訴人所請而予以返還，勢將有害於都市更新之公共利益，且兩造向來僅就系爭000號房屋之權利歸屬進行協調，足使伊信賴軍備局已無對系爭000巷0號房屋主張權利之意思，故上訴人之主張實已違反誠信原則，且有權利濫用之虞。國產署113年9月24日始追加請求135萬9303元，利息不得自108年7月30日起算等語，資為抗辯。

### 三、兩造不爭執事項

(一)系爭房屋沒有使用執照，亦未經所有權第一次登記，系爭房屋於107年8月6日核發拆除執照起6個月內由昇陽公司拆除（筆錄見本院卷三第69頁）。系房屋拆除之前，系爭000巷0號房屋坐落於000地號土地；系爭000號房屋坐落於000、00、00地號土地。000、00地號土地之所有權人為臺北市，管理機關為被上訴人；00地號土地之所有權人為中華民國，管理機關為國產署（土地謄本見本院卷二第423、437、463頁）。

(二)000、00地號土地原撥用予國防部軍備局，嗣因撥用用途廢止，經行政院以100年7月27日函准廢止撥用，軍備局於100年9月8日會同臺北市政府財政局及被上訴人，召開撤銷撥用點交發還會議，會議紀錄記載：000、00地號2筆臺北市有土地暨地上2幢國有未登記房屋，經被上訴人同意按現況接管，由軍備局就系爭房屋製作列管建物清冊、就000及00地號土地製作移接清冊，併將會議紀錄函送移接雙方辦理會銜用印（見被證15，即本判決附件三）。

(三)軍備局於000年0月間將00地號土地及其上系爭000號房屋辦理變更為非公用財產，於104年8月12日就系爭000號房屋、

00地號土地製作移接清冊，並由國產署函請臺北市松山地政事務所將00地號國有土地管理機關變更（見原審卷一第31至35頁原證4）。

(四)被上訴人於106年11月17日與上訴人就系爭000號房屋召開協調會，結論為本案更新事業計畫書所載系爭建物之合法建築物拆遷補償費、合法建築物拆遷安置費，仍先暫列由被上訴人領取，被上訴人與國產署後續如未獲共識，雙方另協調或循訴訟解決爭議，有「為釐清『臺北市○○區○○段○○段00地號等4筆土地（○○路B基地）都市○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○路○段000號）本市都市更新處與財政部國有財產署權屬事宜第二次協調會紀錄」在卷（見原審卷一第57頁原證3）。

(五)為辦理「擬定臺北市○○區○○段0○段00地號等4筆土地（基隆路B基地）都市更新權利變換計畫案」，昇陽公司就系爭房屋之拆除，補償拆遷補償費共計459萬5810元（詳如附表二所示），並由被上訴人領取（昇陽公司107年5月11日函見原審卷一第169頁）。

(六)被上訴人於107年10月3日將系爭000巷0號房屋及000地號土地點交予昇陽公司，於107年10月22日將系爭000號房屋及00地號土地點交予昇陽公司（點交完成雙方確認單見本院卷三第43、44頁）。

四上訴人主張系爭房屋為國有財產，被上訴人向昇陽公司領取系爭補償費為不當得利，應予返還等語，為被上訴人所否認，並為抵銷抗辯。經查：

(一)系爭房屋為國有財產，管理機關原為軍備局，104年8月25日起系爭000號房屋之管理機關變更登記為國產署，系爭000巷0號房屋之管理機關仍為軍備局。

1. 上訴人主張：系爭房屋早年由警備總部興建，為國有財產，事實上處分權人是中華民國，軍備局是管理機關等語（見本院卷三第69頁）。被上訴人抗辯：系爭房屋之原始所有權人為何者已不可考等語。

2. 警備總部於60年9月19日函請台北市政府工務局同意依違章建築處理辦法第48條規定辦理附位置圖及配置圖以利靖園營區遷建等語（見原審卷一第177至179頁，其附圖如附件二所示）。依當時有效（即53年9月24日修正）之違章建築處理辦法第18條第1項前段規定：「各警勤區警員在警勤區內應隨時稽查，遇有新違章建築發生，應立勒令停工…。」，第19條第1項前段規定：「新違章建築在未拆除前，不准接電、接水及營業登記。如係竊佔公有土地而為違章建築者，該土地管理機關之負責人員應引用刑法第320條之規定以竊盜之罪，否則以廢弛職務。」，第48條規定：「軍事機關建造之建築物，如確係公用或為軍事上之需要，具有機密性與時間性，並不妨礙當地都市計劃或公共安全者，應檢具國防部或各軍總部之證明，將擬建地點通知當地地方政府予以指定建築線，並取得其證明後，不受本辦法之限制。」，可知依當時新違章建築原則上會受取締，但軍事機關建造之建築物得不受限制。警備總部於60年間函請台北市政府公務局同意辦理如附件二所示之建築，其位置與附件一所示系爭房屋之位置大致相同，位置形狀雖略有差異，但時隔四十年，增建或部分改建在所難免，且自系爭房屋99年及100年間照片（見原審卷一第246、247頁）觀之，為3層樓RC造及2層樓加強磚造舊式房屋，顯已歷有年所，又警備總部於60年10月29日向臺北市工務局申請建築執照並取得建築執照，有建築執照存根及建築執照申請書可稽（見原審卷一第153、175、176頁即原證10、11），建築執照存根及建築執照申請書所載之建築地址○○路○○段0000-000、000-00、000-0地號，重測後為○○段00段00、00-0、00地號，有土地謄本足憑（見本院卷二第413至463頁），再建築執照記載建築物為鋼筋混凝土造3層1座、加強磚造2層1座，與系爭會議紀錄「地上2幢國有未登記房屋（3層樓RC、2層樓加強磚造）」相符，亦與昇陽公司之土地改良物拆遷補償費說明資料記載「原軍方未登記建物2層樓3層樓各1棟(000號、000巷0號)」

01 及「其他改良物拆遷補償費拆算表」記載系爭000號房屋主  
02 要構造為「RC地上1-3F」、系爭000巷0號房屋主要構造為磚  
03 造「1-2F」（見原審卷一第59、516頁）相符，被上訴人復  
04 未舉反證證明系爭房屋非由警備總部興建或係他人興建，則  
05 上訴人主張系爭房屋係由警備總部興建，並非無據。又建築  
06 執照存根及建築執照申請書之「建物用途」欄記載為「招待  
07 所」（見原審卷一第153、175頁），原證6之撤銷撥用不動  
08 產說明書亦記載「臺北市政府將上述2筆土地無償撥交警備  
09 部使用，民國60年間即作為招待所使用」（見原審卷一第43  
10 頁）。再軍備局曾對占用系爭000巷0號房屋之趙建華起訴請  
11 求返還不當得利，臺灣臺北地方法院99年度訴字第4474號民  
12 事判決認為，系爭000巷0號房屋原為總備總部於60年間所  
13 建，王廣法擔任軍職時占用該房屋，王廣法97年5月29日死  
14 亡後，其女婿趙建華本於自己占有之意思管領該房屋，至  
15 100年1月18日始遷離，為無權占有，軍備局請求趙建華返還  
16 自97年5月30日起至100年1月18日止相當於租金之不當得  
17 利，為有理由等情，有該判決在卷（見原審卷一第155至159  
18 頁）。應認系爭房屋原係警備總部興建之公用不動產。

- 19 3. 67年7月17日修正之國防部組織法第5條第2項規定：「動員  
20 戡亂時期於重要地區設置警備總司令部或司令部；其組織由  
21 國防部定之。」，89年1月19日修正之國防部組織法第7條規  
22 定：「國防部設軍備局，掌理軍備整備事項；其組織以法律  
23 定之。」，可知警備總部及軍備局均為國防部之所屬機關，  
24 軍備局掌理軍備整備事項。國防部軍備局組織條例（92年1  
25 月22日公布、103年1月29日廢止）第2條規定：「國防部軍  
26 備局（以下簡稱本局）承國防部部長之命，主管國軍軍備整  
27 備事項。」第6條規定：「國防部及所屬機關、學校、部隊  
28 使用之公有不動產，以本局為管理機關。」，國防部軍備局  
29 組織法（101年12月12日公布、102年1月1日施行）第1條規  
30 定：「國防部為辦理國軍軍備整備事項，特設軍備局（以下  
31 簡稱本局）。」第8條規定：「國防部及所屬機關(構)、軍



01 事學校、部隊使用之公有不動產，以本局為管理機關。」，  
02 明文規定軍備局辦理國軍軍備整備事項，為國防部及所屬機  
03 關使用之公有不動產之管理機關。系爭房屋為國防部所屬機  
04 關警備總部於60年間興建使用之公有不動產，92年軍備局設  
05 立後，軍備局為系爭房屋之管理機關。軍備局依國有財產法  
06 第33至35條規定將00地號土地及其上系爭000號房屋辦理變  
07 更為非公用財產後，於104年8月25日交還國產署，故國產署  
08 成為系爭000號房屋之管理機關，而系爭000巷0號房屋仍以  
09 軍備局為管理機關。

10 (二)系爭補償費之領取權人為國產署，被上訴人應返還不當得利  
11 予國產署。

12 1. 上訴人主張：伊等為系爭房屋之管理機關，為系爭補償費之  
13 領取權人，被上訴人無法律上原因逕自認為已取得事實上處  
14 分權，並領取系爭補償費而受有利益，致伊等受有無法領取  
15 補償費之損害，依民法179條前段規定，請求被上訴人返還  
16 系爭補償費等語。被上訴人抗辯：縱使系爭房屋原屬中華民  
17 國所有，然軍備局於100年9月8日將系爭房屋交由伊按現狀  
18 接管，伊因而取得事實上處分權，依96年7月4日修正之都市  
19 更新條例第27條規定第2項規定，公用不動產應配合當地都  
20 市更新計畫，無須依國有財產法第33至35條辦理變更為非公  
21 用，由該非公用不動產管理機關逕行變更為非公用財產後，  
22 領取補償費，故伊有權領取系爭補償費等語。

23 2. 108年1月30日修正前之都市更新條例第27條第1項（108年1  
24 月30日條次變更為46條第1項）規定：「都市更新事業計畫  
25 範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市  
26 更新事業計畫處理之，不受土地法第25條、國有財產法第7  
27 條、第28條、第66條、預算法第25條、第26條、第86條及地  
28 方政府公產管理法令相關規定之限制。」，其立法理由為：  
29 「鑑於過去實施都市更新事業之經驗，更新地區內之公有土  
30 地及建築物因有於土地法第25條規定『省（市）縣（市）政  
31 府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經

01 行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過10年期間之租  
02 賃。』、國有財產法第7條規定國有財產收益及處分，依預  
03 算程序為之，其收入應解繳國庫，或依公營事業有關規定程  
04 序辦理；同法第28條規定『主管機關或管理機關對於公用財  
05 產不得為任何處分或擅為收益…』、同法第66條規定財政部  
06 應於每一會計年度開始前，對於公用財產之異動計畫及非公  
07 用財產之管理或經營計畫加具審查意見，呈報行政院；其涉  
08 及處分事項者，並應列入中央年度總預算，以及預算法規定  
09 公有財產之處分均應列入總預算，並依預算程序辦理等限  
10 制，使公有土地無法適時提供參與都市更新，致影響都市更  
11 新建設之推動，爰於第1項明定排除。」，可知為使國有財  
12 產「一律參加都市更新」，修正前都市更新條例第27條第1  
13 項規定不受國有財產法第7條國有財產收益處分依預算程序  
14 為之、國有財產法第28條管理機關對於公用財不得為任何處  
15 分或擅為收益之規定；依修正前都市更新條例第27條第1項  
16 之規定，僅「參加都市更新」之處分不受國有財產法第7  
17 條、第28條之限制，而不及於其他處分，故國有財產除「參  
18 加都市更新」以外之處分，仍受國有財產法第7條、第28條  
19 之限制。修正前都市更新條例第27條第2項（現行法為第46  
20 條第2項）規定：「公有土地及建築物為公用財產而須變更  
21 為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級  
22 政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處  
23 理，不適用國有財產法第33條至第35條及地方政府公產管理  
24 法令之相關規定。」，其立法理由為：「因國有財產法第33  
25 條至第35條規定之公用財產變更為非公用財產之程序甚為繁  
26 瑣，恐影響都市更新辦理之時程，爰於第2項予以排除，並  
27 規定變更後之非公用財產由各該級政府之非公用財產管理機  
28 關統籌處理，以利執行。」，可知為配合當地都市更新事業  
29 計畫，避免程序繁瑣、影響都市更新辦理之時程，而規定排  
30 除國有財產法第33條至第35條公用財產變更為非公用財產之  
31 程序及地方政府公產管理法令之相關規定，並為利於都市更

新之執行，而規定變更後之非公用財產由各該級政府統籌處理，其目的僅在於「避免影響都市更新辦理之時程及利於執行」；故國有公用財產除「配合都市更新而須變更為非公用財產」以外之事項，仍適用國有財產法第33條至第35條及地方政府公產管理法令之規定。本件系爭房屋為國有財產，應一律參加都市更新，依國有財產法第27條第1項規定，不受國有財產法第7條國有財產收益處分依預算程序為之、國有財產法第28條管理機關對於公用財不得為任何處分或擅為收益規定之限制，另外，為避免影響都市更新辦理之時程及利於執行，排除適用國有財產法第33條至第35條公用財產變更為非公用財產之程序，亦排除適用臺北市市有財產管理自治條例（臺北市政府管理市有財產）等規定，軍備局得將屬國有財產之系爭房屋現實交付被上訴人統籌處理參與都市更新（例如：被上訴人受軍備局現實交付系爭房屋後，得以與昇陽公司連繫，由被上訴人導引昇陽公司至系爭房屋現場勘驗核定拆除遷移補償費；被上訴人並得以將系爭房屋交付予昇陽公司代為拆除等）。修正前都市更新條例第27條第1項及第2項規定，僅係為利於都市更新計畫執行之相關規定，並未將系爭房屋自國有財產變更為臺北市之市有財產，亦未將系爭房屋之管理機關自上訴人變更為被上訴人，亦未將系爭房屋之拆除遷移補償費之領取權人自上訴人變更為被上訴人。故被上訴人抗辯：依修正前都市更新條例第27條第2項規定，系爭房屋配合都市更新計畫時，應由伊逕行變更為非公用財產後，領取拆除遷移補償費云云，並不足採。

3. 按國有財產之取得、保管、使用、收益及處分，依國有財產法之規定；國家依據法律規定，或基於權力行使，或由於預算支出之財產，為國有財產，凡不屬於私有或地方所有之財產，均應視為國有財產；財政部設國有財產局綜理國有財產事務，非公用財產以財政部國有財產局為管理機關；其由機關、部隊使用之國有財產為公用財產，公用財產雖以各直接使用機關為管理機關，但管理機關對於公用財產不得為任何

處分，此觀國有財產法第1條前段、第2條、第4條第2項第1款、第9條、第11條、第12條、第28條之規定自明；又國有財產不因其尚未登記為國有而有異；國有公用財產性質上屬不融通物（不具融通性），管理機關對之不得為任何處分，倘若管理機關違反禁止之規定，對於公用財產為處分，依民法第71條規定，該處分為無效（最高法院88年台上字第1777號、101年度台上字第1412號判決參照）。次按建物之物權，由出資興建者取得其所有權，與依法律行為而取得者有別，後者非經登記，不生效力，此觀民法第758條第1項規定甚明；未辦理所有權第一次登記（下稱保存登記）之建物，無法辦理所有權移轉登記，僅得以事實上處分權之讓與；讓與人讓與事實上處分權，以當事人間之讓與合意及讓與人將該未辦保存登記之建物交付，受讓人因讓與合意及受領交付而取得事實上處分權。倘若管理機關讓與事實上處分權之標的為國有公用財產，由於對於公用財產所為事實上處分權之讓與，亦屬對於公用財產之處分，因違反國有財產法第28條關於不得為任何處分之禁止規定，該事實上處分權之讓與為無效，簡言之，管理機關對於國有財產無權為事實上處分權之讓與。軍備局於100年5月23日函台北市政府財政局，其說明二記載：「旨揭2筆市有土地撤銷撥用案，經查現況尚有2幢國有未登記房屋及1座圍牆，有關本案國有建物參與都市更新，請惠予查告後續處理方式，俾據以辦理後續撤銷撥用事宜。」（見原審卷一第323頁）。被上訴人於100年6月10日函台北市政府財政府（副本送軍備局、昇陽公司）：「所詢國防部軍備局經管坐落本市○○區○○0000○○地號等2筆市有土地內2幢國有未登記房屋及1座圍牆參與都市更新處理方式，依都市更新條例第36條第2項：『因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣(市)主管機關核定之。』，請參依前開規定辦理。」（見原審卷

一第327頁），被上訴人回覆軍備局表示系爭房屋依都市更新條例第36條第2項處理，即由昇陽公司查定系爭房屋之拆遷補償金額並補償之，代為拆除費用在該金額內扣回。軍備局因此100年6月23日撤銷撥用不動產申請書記載：「土地部分依現況辦理撤銷撥用；另2幢國有未登記房屋及1座圍牆部分，依都市更新條例第36條第2項規定辦理。」（見原審卷一第45頁），又於100年9月8日召開系爭會議，系爭會議紀錄之「會議情形」欄記載：「本(8)日點還『王廣法散戶』坐落臺北市○○區○○段0○段0000○00地號等2筆臺北市有土地，面積0.0985公頃暨地上2幢國有未登記房屋（3層樓RC、2層樓加強磚造）及1座建物(圍牆)，經臺北市政府都市更新處同意按現況接管。」，「會議結論」欄記載：「由本處繕造房地移交清冊，併將會議紀錄函送移接雙方辦理會銜用印。」，軍備局就系爭房屋製作列管建物清冊、就000及00地號土地製作移接清冊，有系爭會議紀錄在卷可稽（見原審卷一第29頁、第109至111頁、第230至232頁、第295至298頁、第335至338頁，即本判決附件三），系爭會議名稱為「國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處召開王廣法散戶坐落台北市○○區○○段0○段0000○00地號等2筆臺北市有土地撤銷撥用點交發還會議」，且其會議情形為被上訴人同意土地暨房屋按現況接管，可知軍備局召開系爭會議，主要係因000及00地號土地及其上系爭房屋要參與都市更新，而將000及00地號土地廢止撥用點交發還予被上訴人，同時將土地上之國有系爭房屋交由被上訴人現況接管，由昇陽公司查定拆遷補償費金額並扣回代為拆除費用後補償。自系爭會議紀錄之文義觀之，軍備局將系爭房屋交付予同意按現況接管之被上訴人，並無移轉事實上處分權之意思合致，僅能認為是為參與都市更新之目的將系爭房屋交由被上訴人為事實上之管理使用，尚難認為軍備局有將系爭房屋之事實上處分權讓與予被上訴人之意思；被上訴人抗辯軍備局於100年9月8日將系爭房屋之事實上處分權讓與伊云云，

並不足採。修正前都市更新條例第27條第1項係規定就「參加都市更新」之處分不受國有財產法第28條之限制，而不及於其他處分，則除「參加都市更新」以外之處分，仍受國有財產法第28條之限制；故縱令軍備局於100年9月8日將系爭房屋之事實上處分權讓與被上訴人，依國有財產法第28條禁止處分之規定，其讓與亦屬無效，被上訴人未取得系爭房屋之事實上處分權，併予敘明。

4. 100年5月24日修正（即昇陽公司於107年間發給系爭補償費時有效）之臺北市都市更新自治條例第4條前段規定：「權利變換範圍內合法建築物及其他改良物之拆遷補償費應由實施者依都市更新條例第36條第2項規定查定。」，108年1月30日修正前之都市更新條例第29條第3項規定：「權利變換計畫表應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。」，同條例第36條第2項規定：「前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；…」，108年6月17日修正前之都市更新權利變換實施辦法第1條規定：「本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第29條第3項規定訂定之。」，同辦法第19條第3項規定：「實施者為第1項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第36條第2項之補償金額。」，可知因權利變換而拆遷建物之有權受領拆遷補償費者，為所有權人，不包含事實上處分權人。又依國產法第1條、第9條第2項規定，對國有財產有處分之權能者，為國產署（最高法院84年台上字第1843號判決參照）。系爭房屋為國有財產，為權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者昇陽公司代為拆除，昇陽公司扣除代為拆除費用後發放系爭補償費時，依上開規定，有權受領系爭拆遷補償費者為國產署，不包含軍備局。國產署領取系爭補償費後，應將此項收益解繳國庫（國有財產法第7條第1項參照）。被上訴人於106年11月17日就系爭000號房屋召開「本

市都市更新處與財政部國有財產署權屬事宜第二次協調會」，該會紀錄結論記載：「…(二)為利都市更新事業推動，本案更新事業計畫書所載系爭建物之合法建築物拆遷補償費、合法建築物拆遷安置費，仍先暫列由本府（本市都市更新處）領取。(三)本處與財政部國有財產署後續就系爭建物權屬研處結果，如未獲共識，雙方另協調或循行政訴訟解決爭議」（見原審卷一第167頁），其後昇陽公司將系爭補償費459萬5810元交由被上訴人領取（昇陽公司107年5月11日函見原審卷一第169頁）。依都市更新條例第36條第2項、都市更新權利變換實施辦法第19條第3項規定，有權受領系爭拆遷補償費者為國產署，被上訴人無法律上原因領取系爭補償費而受利益，致國產署受損害，國產署依民法179條前段規定，請求被上訴人返還系爭補償費，為有理由。

(三)被上訴人之抵銷抗辯，對國產署之無因管理債權73萬4022元（包含系爭000巷0號房屋26萬7624元、000號房屋46萬6398元）部分有理由，餘為無理由。抵銷後，被上訴人應給付國產署386萬1788元（包含系爭000巷0號房屋109萬1679元、000號房屋277萬0109元）。

1. 被上訴人抗辯：伊以下列債權主張抵銷：伊自100年9月起為管理系爭房屋支出有益必要費用，依民法第172條、第176條第1項有73萬4022元（即系爭000巷0號房屋26萬7624元、系爭000號房屋46萬6398元，含利息）之債權；倘若不成立無因管理，國產署無法律上原因而受有伊支出維護管理費用之利益，依民法第179條有61萬8605元（即系爭000巷0號房屋22萬9424元、系爭000號房屋38萬9181元，不含利息）之債權；又上訴人無權占用000、00地號土地，應返還自104年4月1日起至107年12月19日止相當於租金之不當得利740萬8553元；另依系爭會議記錄可知軍備局與伊就移轉系爭房屋之事實上處分權已達成意思表示合致，詎軍備局怠未協同辦理撥用程序，致伊未能取得系爭房屋之事實上處分權而受有未能領得拆遷補償費之損害，依民法第226條第1項、第227條對軍備

01 局有賠償系爭補償費之債權等語。上訴人則否認之。

02 2. 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各  
03 得以其債務與他方之債務，互為抵銷，民法第334條定有明  
04 文。被上訴人既對上訴人負有民法第179條之不當得利債  
05 務，則被上訴人得以上訴人對其所負債務，互為抵銷。上訴  
06 人主張系爭補償費是由昇陽公司所發放，與被上訴人所主張  
07 之管理有益費用為不同之債權債務人，並非互負債務，故不  
08 符合民法第334條第1項規定云云，尚無足採。

09 3. 民法第176條第1項規定：「管理事務，利於本人，並不違反  
10 本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有  
11 益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費  
12 用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其  
13 損害。」，軍備局為使系爭房屋參與都市更新，於100年9月  
14 8日系爭會議將系爭房屋交予被上訴人管理，以待昇陽公司  
15 核定拆除遷讓補償費，再交予昇陽公司實施都市更新計畫，  
16 被上訴人於現況接管系爭房屋後，就系爭房屋進行清潔維  
17 護、修繕管理、繳納房屋稅等合計73萬4022元（表列見原審  
18 卷一第113至115頁即被證5：系爭000巷0號房屋之維護管理  
19 費用22萬9424元，利息3萬8200元，計26萬7624元；系爭000  
20 號房屋之維護管理費用38萬9181元，利息7萬7217元，計46  
21 萬6398元），有系爭房屋維護管理費用單據在卷可稽（見原  
22 審卷一第639至737頁被證28），被上訴人並於107年10月3日  
23 將持有之系爭000巷0號房屋及000地號土地點交予昇陽公  
24 司，於107年10月22日將持有之系爭000號房屋及00地號土地  
25 點交予昇陽公司，被上訴人將鑰匙點交予昇陽公司，約定後  
26 續如有涉及環境週邊維護管理由昇陽公司負責，有點交完成  
27 雙方確認單2紙附卷足憑（見本院卷三第43、44頁），經查  
28 被上訴人上開管理事務，包含繳納房屋稅、修繕牆垣圍籬、  
29 防治病媒蚊及除草等項目，倘若被上訴人未為之，系爭房屋  
30 將積欠稅捐、環境雜亂、孳生病媒蚊，則上開費用確屬維持  
31 系爭房屋現狀之必要有益費用，乃利於國產署，並不違反國



01 產署明示或可得推知之意思，被上訴人依民法第176條第1項  
02 規定，請求國產署償還其費用及自支出時起之利息，應屬有  
03 據，故被上訴人就無因管理債權73萬4022元主張抵銷部分，  
04 為有理由。至上訴人抗辯其亦有委請商巡管云云，並提出原  
05 證14之軍衛保全服務契約書5份為證，經查該5份契約之合約  
06 期限分別為103年4月1日起至同年12月31日止、104年、105  
07 年、106年、107年，委託人均為軍備局，受託人均為天下特  
08 勤保全股份有限公司（見原審卷一第535至579頁），該5份  
09 契約之附件「北部工營處營改空置營區統計表」經上訴人以  
10 黃色螢光筆標示之「營區名稱」欄為「王廣法散戶」欄部  
11 分，均記載台北市信義區，「土地面積（公頃）」欄記載  
12 「0.0062」或「土地面積m<sup>2</sup>」欄記載「62」、「地址」欄均  
13 記載「臺北市○○區○○路0段000巷0號」（見原審卷一第  
14 540、548、556、565、575頁），其中前2份契約除上開記載  
15 外，另有「房建物(幢、座)」欄均記載為「0」（見原審卷  
16 一第540、548頁），其餘3份契約並無「房建物(幢、座)」  
17 欄（見原審卷一第556、565、575頁），查00地號為中華民國  
18 所有，其面積為62平方公尺，有土地謄本在卷（見本院卷  
19 二第423頁），上訴人亦陳明「原證14之62平方公尺位置在  
20 系爭00地號土地範圍」（見本院卷三第82頁），可知軍備局  
21 自103年4月1日起係就中華民國所有之00地號土地委請保全  
22 公司巡查，至於房屋部分，前2份契約之「房建物(幢、  
23 座)」欄已明白記載為「0」，後3份契約並無關於巡查房屋  
24 之記載，至於系爭000巷0號房屋乃坐落於000地號，而非坐  
25 落於00地號，是以上開5份契約之「地址」欄所載「臺北市  
26 ○○區○○路0段000巷0號」，應非委請巡查標的之意（此  
27 由前2份契約另有「房建物(幢、座)」欄均記載為「0」可  
28 知），又上開5份契約並未記載巡查標的包括系爭000號房  
29 屋，且系爭000號房屋僅一部分位在00地號土地（詳如附表  
30 二所示），難認為上訴人有就系爭房屋為管理維護。被上訴  
31 人為管理維護系爭房屋支出之有益必要費用，依民法第176

01 條第1項對國產署有無因管理返還請求權，主張抵銷部分為  
02 有理由，則其依民法第179條以對國產署有上開管理維護費  
03 用之不當得利請求權主張抵銷部分，為無理由。

04 4. 系爭房屋坐落於000、00地號土地上，系爭會議之前，軍備  
05 局與被上訴人已有共識因000、00地號土地及系爭房屋要參  
06 與都市更新，而將土地撤銷撥用點還被上訴人，系爭房屋則  
07 依修正前都市計畫法第36條第2項辦理，軍備局系爭會議將2  
08 筆土地暨系爭房屋交由被上訴人現況接管等情，業如上(二)3.  
09 所述，足見被上訴人明知系爭房屋後續要參與都市更新，由  
10 昇陽公司依修正前都市計畫法第36條第2項核定拆除遷移補  
11 償費，則系爭房屋在系爭會議交由被上訴人管理時，當有無  
12 償借用所坐落土地之意思，且系爭房屋係由被上訴人管理，  
13 並不構成無權占有，故被上訴人主張對國產署有相當於租金  
14 之不當得利債權740萬8553元主張抵銷部分，為無理由。又  
15 自系爭會議記錄觀之，軍備局與被上訴人並無就移轉系爭房  
16 屋之事實上處分權達成意思合致，業如上(二)3. 所述，則被上  
17 訴人主張依系爭會議記錄可知已達成移轉事實上處分權之合  
18 意，軍備局怠未協同辦理撥用程序，致其未能取得系爭房屋  
19 之事實上處分權而受有未能領得拆遷補償費之損害，依民法  
20 第226條第1項、第227條對軍備局有賠償系爭補償費之債權  
21 主張抵銷云云，為無理由。

22 5. 被上訴人之抵銷抗辯，就系爭房屋對國產署之無因管理債權  
23 73萬4022元(包含系爭000巷0號房屋26萬7624元、000號房屋  
24 46萬6398元)部分為有理由，餘為無理由。抵銷後，被上訴  
25 人應給付國產署386萬1788元(計算式：4,595,810-  
26 734,022=3,861,788)(包含系爭000巷0號房屋109萬1679  
27 元、000號房屋277萬0109元)。

28 (四)國產署提起本件訴訟未違反誠信原則，亦無權利濫用之虞。

29 1. 被上訴人抗辯：系爭房屋拆遷補償費已納入都市更新基金，  
30 倘依國產署所請而予以返還，勢將有害於都市更新之公共利  
31 益，且兩造向來僅就系爭000號房屋之權利歸屬進行協調，

01 足使伊信賴國產署已無對系爭000巷0號房屋主張權利之意  
02 思，故國產署之主張為違反誠信原則，且有權利濫用之虞等  
03 語。國產署則否認之。

04 2. 系爭房屋坐落於000、00地號土地上，系爭會議之前，軍備  
05 局與被上訴人已有共識因000、00地號土地及系爭房屋要參  
06 與都市更新，而將土地撤銷撥用點還被上訴人，系爭房屋則  
07 依修正前都市計畫法第36條第2項辦理，業如上(二)3. 所述，  
08 國產署並105年5月23日函被上訴人表示系爭000號房屋之拆  
09 遷補償費應由國產署領取（見原審卷卷一第346頁），被上  
10 訴人於106年11月17日就系爭000號房屋召開協調會，協調會  
11 之結論記載「先暫列由本府（本市都市更新處）領取」「本  
12 處與財政部國有財產署後續就系爭建物權屬研處結果，如未  
13 獲共識，雙方另協調或循行政訴訟解決爭議」（見原審卷一  
14 第167頁）。至被上訴人於100年10月18日函請軍備局提供系  
15 爭房地財產成本資料，軍備局於同年月28日函覆房屋核定現  
16 值及土地公告現值總價（見原審卷一第117、119頁），僅為  
17 軍備局依被上訴人要求提供資料，尚難因此認為國產署不請  
18 求返還系爭補償費。此外，國產署並無特殊舉措使被上訴人  
19 信賴不請求返還系爭補償費，則國產署提起本件訴訟乃合法  
20 行使權利，無違誠信原則，又依修正前都市更新條例第29條  
21 第3項、第36條第2項，修正前都市更新權利變換實施辦法第  
22 1條、第19條第3項，國有財產法第1條、第9條第2項規定，  
23 系爭補償費應由國產署領取，國產署請求反還系爭補償費，  
24 為正當行使權利，無權利濫用或違反誠信原則，故被上訴人  
25 主張國產署本件請求違反誠信原則且有權利濫用之虞云云，  
26 尚難採憑。

27 (五)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
28 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
29 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
30 類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第2項定有  
31 明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求

01 依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約  
02 定利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可  
03 據者，週年利率為5%，亦為同法第233條第1項及第203條所  
04 明定。查本件國產署請求被上訴人給付之金額，並無約定給  
05 付期限，國產署就系爭000號房屋拆遷補償費部分請求108年  
06 7月25日聲請暨更正訴之聲明狀繕本送達之翌日即108年7月  
07 30日（筆錄見本院卷一第104頁）起，就系爭000巷0號房屋拆  
08 遷補償費部分請求追加備位之訴之翌日即113年9月25日（筆  
09 錄見本院卷三第127、129頁），均至清償日止，按週年利率  
10 5%計算之利息，為屬有據，應予准許。

11 五綜上所述，被上訴人原應返還系爭000號房屋拆遷補償費323萬  
12 6507元予國產署，被上訴人之抵銷抗辯就系爭000號房屋於46  
13 萬6398元部分為有理由，抵銷後，被上訴人應給付國產署277  
14 萬0109元，則國產署依民法第179條前段規定，請求被上訴人  
15 應給付國產署277萬0109元，及自108年7月30日起至清償日止  
16 按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；上訴人  
17 逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部  
18 分，為國產署敗訴之判決，容有未洽，上訴論旨指摘原判決此  
19 部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主  
20 文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為其敗  
21 訴之判決，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，  
22 求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。追加之訴部  
23 分，被上訴人原應返還系爭000巷0號房屋拆遷補償費135萬  
24 9303元予國產署，被上訴人之抵銷抗辯就系爭000巷0號房屋於  
25 26萬7624元部分為有理由，抵銷後，被上訴人應給付國產署  
26 109萬1679元，則國產署依民法第179條前段規定，請求被上訴  
27 人給付系爭000巷0號房屋拆遷償費109萬1679元，及自113年9  
28 月25日起至清償日止按週年利率5%計算之利息部分，為有理  
29 由，應予准許，逾此部分之追加請求，為無理由，應予駁回。  
30 （摘要如附表三所示）

31 六本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七據上論結，本件上訴及追加之訴均為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

民事第六庭

審判長法 官 周美雲

法 官 古振暉

法 官 汪曉君

正本係照原本作成。

上訴人不得上訴。

被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 113 年 10 月 9 日

書記官 張英彥

#### 附表一系爭房屋所坐落土地之土地登記資訊

| 編號 | 土地地號               | 面積m <sup>2</sup> | 所有權人 | 管理機關     | 備註                                          |
|----|--------------------|------------------|------|----------|---------------------------------------------|
| 1  | 臺北市○○區○○段0○段0000地號 | 865              | 臺北市  | 臺北市都市更新處 | 00○○○○○○段000000地號<br>2. 謄本見本院卷二第439至463頁    |
| 2  | 同上○段00地號           | 120              | 臺北市  | 臺北市都市更新處 | 00○○○○○○段000000地號<br>2. 謄本見本院卷二第425至435頁    |
| 3  | 同上○段00地號           | 62               | 中華民國 | 財政部國有財產署 | 1. 重測前：○○段0000-000地號<br>2. 謄本見本院卷二第413至423頁 |

#### 附表二系爭房屋相關資訊

| 編號 | 房屋門牌號碼 | 主要構造 | 拆算面積m <sup>2</sup> | 實補償金額 | 房屋所坐落土地地號 |
|----|--------|------|--------------------|-------|-----------|
|----|--------|------|--------------------|-------|-----------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |               |        |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 臺北市<br>○○區<br>○○路0<br>段000巷0<br>號 | 地上層<br>1-2F   | 264.38 | 1,281,915 | 依上訴人所提原證11第4頁圖說（見原審卷一第181頁，即本判決附件一），系爭000巷0號房屋坐落於臺北市○○區○○段0○段0000地號土地。                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | 磚造            | 52.90  | 63,652    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | 遮雨棚           | 6.90   | 13,736    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | 小計            |        | 1,359,303 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 同上段<br>000號                       | RC地上層<br>1-3F | 592.02 | 2,870,564 | 1. 依上訴人所提原證11第4頁圖說（即本判決附件一），系爭000號房屋坐落於臺北市○○區○○段0○段0000○00○00地號土地。<br>2. 被上訴人主張：如上訴人所提財政部100年8月9日台財產管字第0000000000號函所附附件所載，系爭000號房屋坐落土地面積共計203m <sup>2</sup> （見原審卷一第288頁），占用000地號土地136.79m <sup>2</sup> 、占用00地號土地10.48m <sup>2</sup> 、占用00地號土地55.73m <sup>2</sup> （見本院卷四第22頁）。上訴人未提出系爭房屋所坐落各地號土地之面積，僅表示「被上訴人主張系爭房屋占用被上訴人土地之面積，因為並無實際測量，故並不足採信」（見本院卷四第82頁）。 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | RC地下室         | 65.78  | 319,813   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | 磚造            | 27.22  | 32,752    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | 遮雨棚           | 6.72   | 13,378    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | 小計            |        | 3,236,507 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   | 說明：           |        |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. 系爭房屋原係警備總部於60年間興建作為招待所使用之公用不動產，軍備局92年間設立後，軍備局為系爭房屋之管理機關。因為要參與都市更新，軍備局於100年9月8日系爭會議，將000及00地號土地廢止撥用點交發還予被上訴人，同時將系爭房屋交付予同意按現況接管之被上訴人，僅能認為是將系爭房屋交由被上訴人為事實上之管理使用，尚難認為有將系爭房屋之事實上處分權讓與予被上訴人之意思。<br>2. 上開表列房屋之主要構造、拆算面積、實補償金額欄之內容，詳昇陽公司108年3月29日昇陽(000)字第000號函附件一，見原審卷一第516頁。<br>3. 系爭房屋於107年8月6日核發拆除執照起6個月內由昇陽公司拆除。 |                                   |               |        |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 附表三聲明、抵銷抗辯及本院判決結果摘要

| 一審聲明及抵銷抗辯                                                                                                                                                         | 二審聲明及抵銷抗辯                                                                                                                           | 本院判決結果                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>上訴人一審聲明：</p> <p>一被上訴人應給付國產署323萬6507元，及自108年7月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（系爭000號房屋部分）</p> <p>二被上訴人應給付軍備局135萬9303元，及自108年7月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（系爭000巷0號房屋部分）</p> | <p>上訴人二審聲明：</p> <p>聲明同第一審。</p> <p>倘若系爭000巷0號房屋有權受領系爭拆遷補償費者為國產署，而非軍備局，則追加請求被上訴人返還國產署系爭000巷0號房屋拆遷補償費135萬6507元，及自108年7月30日起至清償日止，按</p> | <p>一被上訴人應給付國產署277萬0109元，及自108年7月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（上訴部分，系爭000號房屋補償費抵銷後金額）</p> <p>二其餘上訴駁回（含國產署就系爭000號房屋抵銷抗辯有理由，及軍備局就系爭000巷0號房屋部分）。</p> <p>三被上訴人應給付國產署109萬1679元，及自113年9月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（追加之訴系爭000</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                          |                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 週年利率5%計算之利息。                                                                                                             | 巷0號房屋補償費抵銷後金額)<br>四其餘追加之訴駁回(被上訴人就000巷0號房屋抵銷抗辯有理由部分)。                                                                        |
| <p>被上訴人一審抵銷抗辯：</p> <p>被上訴人為管理系爭房屋支出有益必要費用，依民法第172條、第176條第1項對軍備局、國產署有26萬7624元、46萬6398元之債權；上訴人無法律上原因而受有伊支出上開維護管理費用之利益，依民法第179條對軍備局、國產署有22萬9424元、38萬9181元之債權；又軍備局、國產署無權占用000、00地號土地，應返還自104年4月1日起至107年12月19日止以公告地價年息5%計算相當於租金之不當得利306萬9919元、433萬8634元。另依系爭會議記錄可知軍備局與伊就移轉系爭房屋之事實上處分權已達成意思合致，詎軍備局怠未協同辦理撥用程序，致使伊迄今未能取得系爭房屋之事實上處分權而受有未能領得拆遷補償費之損害，依民法第226條第1項、第227條對軍備局有賠償系爭補償費之債權。</p> | <p>被上訴人二審抵銷抗辯：</p> <p>抵銷抗辯同第一審。倘若有權受領系爭拆補償費者為國產署(不包含軍備局)，抵銷抗辯改為全數就國產署為之。國產署113年9月24日始追加請求135萬9303元，利息不得自108年7月30日起算。</p> | <p>被上訴人為管理維護系爭房屋支出之有益必要費用，依民法第176條第1項對國產署有無因管理返還請求權73萬4022元(系爭000巷0號房屋26萬7624元，系爭000號房屋署46萬6398元，含利息)，主張抵銷部分為有理由，餘為無理由。</p> |