臺灣高等法院民事判決

115年度上字第53號

上　訴　人　陶菊
　　張惠蘭
　　何玉美
　　馮菊英
　　龍銀香
　　李其英
　　王朱蓮
共　　同
訴訟代理人　連永盛
被 上訴 人　國防部軍備局
法定代理人　林文祥
訴訟代理人　馬嘉鴻
　　張家尉
　　張尊皓
　　高小筑
　　彭宇瑄
　　洪家雄
　　張道恩

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國114年5月27日臺灣臺北地方法院113年度訴字第7206號第一審判決提起上訴，本院於115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決主文第三項關於：㈠命上訴人陶菊給付逾附表編號1「利息起算日」欄所載之利息，㈡前段命上訴人給付清償日後至騰空返還如原判決主文第一項所示宿舍房間日止之利息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。上開廢棄㈠、㈡部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之九十九，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段○小段000地號土地（下稱系爭土地）上門牌號碼為臺北市○○區○○○路0段000號之國軍單身退員宿舍（國軍不動產編號為AA170293-004，大樓名稱為「大我新舍」大義樓，未辦理建物所有權第一次登記，下稱系爭建物），為中華民國所有，伊為管理機關，並依「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，提供單身退役軍、士官居住，上訴人為獲分配借住退伍人員（下稱退員）之遺孀，並不具系爭作業規定第3條第1項第2款之單身退員身分，亦不符合「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5條第3項各款及第9條第2項所定暫時留住人員之資格，依同原則第9條第2項第4款第1目規定，應於民國110年7月1日起至110年12月31日前清空宿舍予伊，完成點交。詎上訴人拒絕搬離，迄今仍分別無權占用附表編號1至7「占用房號」欄所示宿舍房間（均為2間），上訴人張惠蘭、何玉美、馮菊英、龍銀香、李其英、王朱蓮（下稱張惠蘭等6人）並設籍系爭建物，拒絕遷出戶籍，爰依民法第767條第1項、第179條規定，求為命：㈠如附表所示之各編號上訴人應分別將其編號對應「占用房號」欄所示宿舍房間（下稱系爭房間），騰空返還予伊；㈡張惠蘭等6人應分別將其戶籍自系爭建物遷出；㈢如附表所示之各編號上訴人，應分別給付伊新臺幣（下同）8萬8,296元，及自起訴狀繕本送達翌日(即如原判決附表一「利息起算日」欄所示日期）起至騰空返還系爭房間日止，按週年利率5%計算之利息，及分別自起訴狀遞狀翌日（即113年8月31日）起至騰空返還系爭房間日止，按月給付伊1,478元之判決。並陳明願供擔保，請准宣告假執行（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、上訴人則以：伊之配偶於60、70年間已經住進系爭建物，伊使用系爭建物係依國防部之安排措施，已形成法律上信賴關係，依誠信原則，不得以事後制定之系爭作業規定或系爭處理原則推翻伊居住之權利，且伊於110年均有簽立切結書，交給被上訴人。系爭作業規定及系爭處理原則無法律授權，伊等不受拘束。且上訴人配偶曾表示，伊等得繼續居住使用系爭房間至終老，伊等自有權居住系爭房間等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人部分敗訴判決，即判命：㈠如附表所示之各編號上訴人，應分別將系爭房間，騰空返還予被上訴人；㈡張惠蘭等6人應分別將其戶籍自系爭建物遷出；㈢如附表所示之各編號上訴人，應分別給付上訴人8萬8,296元，及自如原判決附表一「利息起算日」欄所示日期起至騰空返還系爭房間日止，按週年利率5%計算之利息，及自113年8月31日至騰空返還系爭房間日止，按月給付被上訴人1,478元；並為准、免假執行之宣告（即原判決附表二、三），駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回（被上訴人就敗訴部分未據上訴，業已確定）。

四、兩造不爭執事項（本院卷第182、213頁）：

㈠系爭建物為中華民國所有，被上訴人為管理機關，上訴人分別占用系爭建物如附表「占用房號」欄所示房間，2間房間面積共23.14平方公尺；張惠蘭等6人並設籍在系爭建物，有上訴人戶籍資料、土地登記公務用謄本、土地登記第二類謄本、地籍圖謄本、房建屋清冊、房建物坐落基地清冊、土地清冊、地圖、搬遷公告等件為證（原審卷第23至115頁）。

㈡上訴人均是被上訴人第二級退員之遺孀（原審卷第23至31、37至39頁、本院卷第212、251至259頁）。

五、本院之判斷：

㈠被上訴人請求上訴人分別騰空遷讓返還系爭房間，及張惠蘭等6人應將戶籍自系爭建物遷出部分：

1.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，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還房屋者，占有人對房屋所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，房屋所有權人對其房屋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。經查，系爭建物所有權人為中華民國，被上訴人為管理機關，上訴人分別占用系爭建物如附表「占用房號」欄所示之系爭房間，及張惠蘭等6人設籍在系爭建物等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠、㈡），則上訴人自應就其等占用系爭房間之合法權源，負證明之責。

2.系爭作業規定於88年8月11日頒布，參照第1條規定，系爭建物係被上訴人提供安頓歷年住留營區無依（眷）屬之「單身退伍人員」借住之宿舍，而無償提供單身退員使用；第3條第1項人員管理（制），借住對象，第2款規定：「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。」，第5項規定：「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。」（原審卷第41頁），又系爭處理原則於106年6月8日令頒，107年5月21日修頒，第3條第1項、第2項規定：「㈠符合借住條件人員：單身退員。㈡未符合借住條件人員依身分分級管理，區分條件如下：…2.第二級退員遺孀：⑴具中華民國國籍。⑵大陸地區人民、香港及澳門居民或外國人士取得中華民國身分證。⑶大陸地區人民、香港及澳門居民或外國人士僅取得居留證。」（本院卷第110至111頁），可知系爭房間使用之對象僅限於單身退員，不包含退員之配偶或眷屬，且於退員結婚後，即無權繼續占用系爭房間。上訴人屬於大陸地區人民取得中華民國身分證之第二級退員遺孀，為兩造所不爭執

（見不爭執事項㈡），不屬系爭作業規定之借住人員。是被上訴人主張與單身退員成立使用借貸契約，並未與上訴人成立使用借貸契約，核屬有據，上訴人復未提出證據資料證明其等與被上訴人間有使用借貸關係存在，故被上訴人就系爭房間與上訴人等遺孀間無借貸關係甚明；且參照系爭作業規定第1條可知於單身退員死亡時，照顧退員生活之借貸目的達成，使用完畢，依民法第470條第1項本文規定，即應返還系爭房間予被上訴人。上訴人抗辯其分別與被上訴人間有使用借貸關係或使用借貸關係尚未消滅等語，為無理由。

3.上訴人雖辯稱其符合系爭處理原則第9條第2項第二級退員遺孀暫留條件云云，惟依該處理原則第9條第2項規定「違占人員處理期程：…㈡第二級遺孀：1.公告通知：109年12月15日至100年1月15日期間，各單位於退舍完成公告及逐戶通知，要求退員遺孀繳交本人國民身分證影本、個人全國財產總歸戶資料(持居留證者提供個人財產證明)、身心障礙證明、中(低)收入戶證明等文件，並由該住員自行提供一等親以內之親(家)屬新式戶口名簿影本或電子戶籍謄本等文件，由連絡人統一收取審查；期間拒絕繳交相關證明文件者，均列為未符合暫時留住人員處置。2.資料審查：110年1月15日至110年3月31日，由連絡人配合退舍服務及訪視時機，收繳相關證明文件並審查。3.切結書簽立：經確認符合暫時留住人員，應由列管單位繕造清冊，簽奉主官核定後，管制於110年4月30日前完成切結書簽立(如附件4)，由列管單位彙整後，於110年6月30日送交法院公證，以利後續可強制執行。㈣未符暫時留住人員遷出期：⑴110年7月1日至12月31日：經資料蒐整後，屬未符暫時留住人員，應於期限內清空房間，並與列管單位完成點交，並繳交戶籍謄本後遷出退舍。」（本院卷第116至117頁），可知仍須先通過主管單位之「資料審查」暨辦理「切結書簽立」程序，惟上訴人就是否完成上開程序，並未提出相關證據資料，難認其等此部分抗辯為可採。至上訴人辯稱其等配偶（即退員）曾告以得一直

住在系爭房間至終老云云，無從認有占用系爭房間之合法權源。是上訴人此部分抗辯，亦非可採。

4.上訴人抗辯系爭作業規定、系爭處理原則無法律授權或係嗣後訂定，其等不受拘束部分：

被上訴人所屬國防部頒布之系爭作業規定、系爭處理原則係依組織法規管理財物之權限內行為，且屬重申與單身退員間始成立使用借貸契約之本旨，上訴人與被上訴人本未成立使用借貸契約，係無權占有系爭房間，已如前述，是上訴人此部分抗辯，洵非可採。

5.基上，本件依民法第470條第1項前段之規定，應認原單身退員使用借貸契約已使用完畢，使用借貸契約因而消滅，上訴人占用系爭房間迄未返還，張惠蘭等6人未將其等戶籍遷出，自屬無權占有。被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人分別將系爭房間騰空返還予被上訴人；張惠蘭等6人應分別將其戶籍自系爭建物遷出，自屬有據。

㈡被上訴人請求上訴人不當得利部分：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。又無權占有他人之房屋或土地，可獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決先例意旨參照）。上訴人無權占用系爭房間，因此獲得占有使用之利益，致被上訴人受有無法使用系爭房間之損害。依上說明，被上訴人請求給付自起訴狀遞狀之日回溯5年起至騰空返還系爭房間之日止相當於租金之不當得利，核屬有據。爰審酌系爭建物係於80年7月1日興建完工，為屋齡約34年之加強磚造地上5層樓建築物，有房建物清冊坐落基地清冊、土地清冊在卷可憑（原審卷第73至77頁），且系爭建物臨臺北市○○區○○○路0段道路，附近為富陽自然生態公園、黎和生態公園、臺北市立殯儀館（博愛館），非工商繁榮區域之情形，有系爭土地地籍圖謄本、GOOGLE地圖等附卷可稽（原審卷第79、219頁），以相類似房

屋條件核算房租每平方公尺為299元（計算式：3.9萬元/130.47平方公尺=299元，元以下四捨五入，下同），有系爭建物附近租金行情之實價登錄資料可稽(原審卷第221至223頁)，上訴人占用11.57平方公尺房間2間共23.14平方公尺一情，並不爭執（見不爭執事項㈠），依上述行情價格租用相同11.57平方公尺房間二間，月租金應為6,919元（計算式：299元x23.14平方公尺），被上訴人主張上訴人自113年8月30日起訴回溯5年間占用系爭房間所受相當於租金利益為8萬8,296元，即相當於每月1,472元（計算式：8萬8,296元÷60個月），遠低於上開租金行情，上訴人對於原判決關於判命上訴人應按月給付如原判決附表一「按月給付金錢」欄所示相當租金不當得利即1,478元部分，並不爭執（本院卷182頁），是被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人分別給付8萬8,296元，及自起訴狀遞狀翌日即113年8月31日起至騰空返還系爭房間之日止，按月給付1,478元，洵屬可採。

2.復按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分有明文。末按寄存送達，自寄存之日起，經10日發生效力，民事訴訟法第138條定有明文。被上訴人請求上訴人分別給付8萬8,296元之法定遲延利息部分，係請求自起訴狀繕本送達翌日（即如附表「利息起算日期」欄所示日期，原審卷第143至153、163、165頁）起至「騰空返還系爭房間日」止之利息。其中陶菊部分，因起訴狀繕本係於114年3月5日寄存送達（原審卷第143頁），於同年月15日生效，故應自寄存送達翌日即114年3月16日起算之法定遲延利息，原判決附表一編號1所示之利息起算日記載為114年3月6

日，自有違誤。另按債務於債務人給付之清償日時，即為消滅，故清償本金後，即不得再請求利息。則被上訴人就清償日後至騰空返還系爭房間日止，即不得請求遲延利息。

3. 基上，被上訴人依民法第179條規定，請求：⑴上訴人分別給付8萬8,296元，及自如附表「利息起算日」欄所示日期起至騰空返還系爭房間日止（不含清償日後之部分）按週年利率5%計算之利息，⑵上訴人自113年8月31日起至騰空返還系爭房間之日止，按月給付相當於租金之不當得利1,478元，均有理由，逾此範圍之請求，即屬無據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項規定，請求：㈠上訴人應分別將系爭房間騰空返還予被上訴人；㈡張惠蘭等6人應分別將其戶籍自系爭建物遷出；及依民法第179條規定，請求：上訴人應分別給付被上訴人8萬8,296元，及自如附表「利息起算日」欄所示日期起至騰空返還系爭房間日止（不含清償日後之部分），按週年利率5%計算之利息；及自113年8月31日起至騰空返還系爭房間之日止，按月給付1,478元，均有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即無理由，應予駁回。原審就超過上開應准許部分，即原判決主文第三項關於：㈠命陶菊給付逾附表編號1「利息起算日」欄所載之利息，㈡前段命上訴人給付清償日後至騰空返還系爭房間日止之利息部分，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示；至上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並為准免假執行之宣告，並無不合，上訴人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　楊珮瑛

法　官　王育珍

附表：上訴人占用房間、不當得利（新臺幣）

編號	上訴人	占用房號	回溯5年內之不當得利	利息起算日
1	陶菊	108 110	8萬8,296元	114年3月16日
2	張惠蘭	216 218	8萬8,296元	114年3月5日
3	何玉美	224 226	8萬8,296元	114年3月5日
4	馮菊英	233 235	8萬8,296元	114年3月5日
5	龍銀香	249 251	8萬8,296元	114年3月17日
6	李其英	329 331	8萬8,296元	114年3月5日
7	王朱蓮	333 335	8萬8,296元	114年3月5日

正本係照原本作成。

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　　115　年　　6　　月　　30　　日

書記官　高宥恩