

【裁判字號】85,台上,658

【裁判日期】850328

【裁判案由】遷讓房屋

【裁判全文】

最高法院民事判決

八十五年度台上字第六五八號

上訴人 行政院國軍退除役官兵輔導委員會

法定代理人 楊亭雲

訴訟代理人 黃虹霞律師

被上訴人 甲○○

乙○○

林鳳英

陽敦保

右當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國八十四年七月十七日台灣高等法院第二審判決（八十三年度上字第一三四四號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：上訴人主張坐落台北縣新店市○○○段十四張小段一二九—二一、一二九—三六號土地為中華民國所有，伊為管理機關，民國五十八年間伊所屬榮民工程事業管理處（下稱榮工處）將其上七號材料倉庫改建為住屋，門牌為台北縣新店市○○路二五五巷二號、四號、六號、八號（原門牌為同路二六一號、二六一—一號、二六一—二號、二六一—三號），分別配予榮工處瀝青拌合場之員工即被上訴人乙○○及訴外人蔡自強、嚴雙成、林榮彩居住，黃某等四人均已離職，系爭房屋之現住人依序為被上訴人甲○○、乙○○、林鳳英、陽敦保等情，固據提出土地登記簿謄本、戶籍謄本、存證信函影本、系爭房屋資料影本、榮工處財產分帳其他資料影本、榮工處砂石廠六十四年二月二十七日簽呈影本、上訴人六十八年十一月二十六日（六三）輔伍字第三八一九號函及六十八年五月二十六日（六八）輔柒字第二四八二號函影本為證。然查乙○○、蔡自強、嚴雙成、林榮彩等人在中央新村溪園路預定地上本有私有房屋，為了闢路必須拆除，榮工處所屬砂石廠乃經榮工處同意，將榮工處財產目錄上之七號材料倉庫改裝為系爭房屋配給乙○○、蔡自強、嚴雙成、林榮彩等四人，以補償彼等四人私有房屋被拆之損失，彼等取得系爭房屋非無對價，更非因任職關係而配住，自無因離職應視為使用業已完畢之問題。被上訴人甲○○、林鳳英、陽敦保係輾轉自擁有事實上處分權之蔡自強、嚴雙成、林榮彩受讓系爭房屋，當然有使用居住之正當權源。上訴人雖稱：榮工處並非徵收單位，無補償乙○○等四人之義務，縱有補償行為，未經核准，亦屬無效云云。但查上訴人六十八年五月二十六日（六八）輔柒字第二四八二號函第二項僅載明「貴處將七號材料倉庫一棟改裝配與拆遷戶林榮彩等四戶居住，不宜減除財產帳，請依規定變更名稱仍應列登財產帳管理」，並未駁斥或否認榮工處將七號材料倉庫改裝配與林榮彩等四戶，以補償彼等原私有房屋被拆損失之行為，可見上訴人已承認榮工處

所為，其主張其與乙○○間之使用借貸契約已終止依民法第四百七十條之規定，及主張甲○○、林鳳英、陽敦保無權占有依民法第七百六十七條之規定，請求乙○○等四人返還系爭房地，於法尚有未合，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

查上訴人六十八年五月二十六日（六八）輔柒字第二四八二號函說明第二項記載「貴處將七號材料倉庫改裝配與拆遷戶林榮彩等四戶居住，不宜減除財產帳，請依規定變更名稱仍應列登財產帳管理」（見原審卷五八頁），已明白表示不同意榮工處將系爭房屋給予乙○○等四人，原審認定上訴人已承認榮工處之行爲，顯有認定事實不憑證據之違法。系爭房屋並非榮工處所有，榮工處處分系爭房屋，如未經上訴人承認，即無拘束上訴人之效力。原審未詳加推求，遽依前揭理由為不利於上訴人之判決，尚欠允洽。上訴論旨執以指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 三 月 二 十 八 日

最高法院民事第四庭

審判長法官 林 奇 福

法官 許 朝 雄

法官 梁 松 雄

法官 陳 國 禎

法官 朱 錦 娟

右正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 八 十 五 年 四 月 十 六 日