

【裁判字號】101,台上,1161

【裁判日期】1010731

【裁判案由】請求拆屋還地

【裁判全文】

最高法院民事判決 一〇一年度台上字第一一六一號

上訴人 曾迪繁即蔣文白之。

蔣興健（同上）

蔣興強（同上）

蔣興珍（同上）

共 同

訴訟代理人 王惠光律師

被上訴人 國防部總政治作戰局

法定代理人 王明我

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國一〇〇年八月九日台灣高等法院第二審判決（九十九年度重上字第六〇一號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件原上訴人蔣文白於民國一〇一年四月二十五日死亡，經其繼承人即上訴人曾迪繁、蔣興健、蔣興強、蔣興珍聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

次查被上訴人主張：伊為中華民國所有之坐落台北市〇〇區〇〇段一小段一二二地號土地（下稱系爭土地）之管理機關，該土地前經原國防部總政治部於民國四十九年一月十一日以（四九）詳議部字第〇〇四一號撥地命令（下稱撥地命令），提供予蔣文白自建台北市〇〇〇路三二巷九號建物（下稱系爭建物）。嗣蔣文白又於五十七年十二月三十一日獲配台北市〇〇路五〇一巷十二弄九號「大直東村」眷舍，該眷舍其後改遷建至台北市〇〇街二〇八巷五四號七樓「大安新城」，而有違反「一戶一舍」原則之情形。伊除得依「國軍軍眷業務處理作業要點暨作業注意事項」

（下稱注意事項）第拾壹、二、（一）規定，收回先配之眷舍外，亦得依民法第四百七十二條第二款規定，終止系爭土地之使用借貸關係。茲已於九十八年十月七日以國政眷服字第〇九八〇〇一四一三六號函（下稱第〇九八〇〇一四一三六號函），註銷撥地命令，並終止該使用借貸關係。撥地命令經註銷、使用借貸關係經終止後，上訴人占有系爭土地即無正當權源，伊得請求上訴人拆除其上如原判決附圖所示A、B、C、D、E部分之建物及地上物（下合稱系爭地上物），交還土地，及給付相當於租金之不

當得利等情。爰依民法第七百六十七條、第一百七十九條規定，求為命上訴人拆除系爭地上物，返還占有土地，及自九十八年十一月二十六日起至交還土地之日止，按月給付新台幣（下同）七萬八千三百四十六元之判決（未繫屬本院者，不予論述）。

上訴人則以：依注意事項之前身即四十五年一月十一日頒佈之「國軍在台軍眷業務處理辦法」（下稱處理辦法）第九十四條所定之眷舍，係指由公款所建，及產權屬於國（公）有，分由各軍種單位管理或指定其所屬單位代為管理者為限。系爭建物係蔣文白依撥地命令自費興建，非該辦法所指眷舍。而「大直東村」屬戰備所需而立之職務宿舍，與一般配住眷舍，又有區別。是蔣文白移往「大安新城」，與一般有眷無舍官兵配購國宅不同，非屬依處理辦法規定，獲配或配售眷舍之情形，無違「一戶一舍」之規定。被上訴人於九十八年十月七日以行政處分註銷撥地命令，自屬違法，且已逾二年之除斥期間，經伊對之提起行政爭訟，尚未確定，伊占有系爭土地自非無正當權源。又蔣文白與被上訴人間就系爭土地係公法上之法律關係，無成立使用借貸關係，縱認有使用借貸關係存在，雙方既未約定使用期限，且系爭建物又非達不堪使用，借貸之目的未使用完畢，被上訴人亦不得終止契約。另蔣文白既無違「一戶一舍」之規定，被上訴人依民法第四百七十二條第二款規定，終止使用借貸契約，仍難認合法，伊仍非無權占有。此外，即令伊應返還相當於租金之不當得利，惟被上訴人按土地申報地價年息百分之十計算不當得利，尚屬過高，不應准許等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為被上訴人勝訴之判決，駁回上訴人之上訴，無非以：系爭土地為中華民國所有，被上訴人為管理機關。上訴人之被繼承人蔣文白前依撥地命令，於其上興建系爭建物及其他地上物（即系爭地上物）。嗣蔣文白於五十七年十二月三十一日又獲配「大直東村」即台北市○○路五〇一巷十二弄九號建物，其後因改建遷移至「大安新城」即台北市○○街二〇八巷五四號七樓。被上訴人於九十八年十月七日以第〇九八〇〇一四一三六號函，註銷撥地命令，蔣文白對之提起行政爭訟，迄尚未確定等事實，為兩造所不爭，堪認為真實。被上訴人因蔣文白任軍職，撥交系爭土地予蔣文白興建房屋，供作其個人及眷屬居住生活之基地，雖屬基於公法為國家處理公務，然該撥交土地，並非基於公法關係所為之行政處分，而屬私法上之契約關係。是被上訴人無償將系爭土地撥予蔣文白自費興建房屋，核其性質，係與蔣文白就該土地成立使用借貸關係，雙方之權義，應按撥用時合致之意思表示及使用借貸關係之相關規定，以為決定。而被上訴人撥地予蔣文白自費興建眷舍，可認已合意依處理辦法，訂定使用借

貸契約，並以該處理辦法之相關規定（含其後修正部分），規範雙方之權義。故不論蔣文白是否知悉，處理辦法之相關規定，均屬雙方使用借貸契約之約定，應受其拘束。按眷舍分配，以一戶一舍為限，配兩眷舍者，收回其後配之眷舍，如係改建之眷（國）宅，則收回先配之眷舍，或後建之眷（國）宅，當事人或軍眷不得請求任何補償或賠償，為八十六年一月二十二日修正發布之處理辦法第二十條，九十一年十二月三十一日發布之注意事項第拾壹、二、（一）所明定。又借用人違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允許第三人使用者，貸與人得終止契約，民法第四百七十二條第二款亦定有明文。本件蔣文白既已依撥地命令於系爭土地上興建建物作為眷舍使用，嗣又於五十七年十二月三十一日獲配「大直東村」眷舍（經改遷建至「大安新城」），有重複獲配兩眷舍之情形，違反「一戶一舍」之眷舍分配規定，被上訴人自得依民法第四百七十二條第二款規定，終止系爭土地之使用借貸關係。被上訴人以第○九八○○一四一三六號函，註銷撥地命令，目的在於撤銷（廢止）該撥地命令，雖非向蔣文白為終止借貸關係之意思表示。惟被上訴人既已於起訴狀表明因蔣文白違反不得重複配舍規定，故終止使用借貸關係之旨，應認被上訴人有終止該使用借貸關係之意，且以起訴狀繕本送達之方式，向蔣文白為終止使用借貸關係之意思表示。該起訴狀繕本業於九十八年十一月二十五日送達蔣文白，應認系爭土地之使用借貸關係已於同日生終止之效力。至被上訴人提供該土地予蔣文白興建建物，所生之法律關係，性質上屬使用借貸關係，非行政處分，是以被上訴人之註銷撥地命令，與其向蔣文白終止使用借貸關係，自屬二事。上訴人抗辯註銷撥地命令之處分已逾二年除斥期間而無效，終止使用借貸關係亦應自始無效云云，即無可取。系爭土地使用借貸關係既經被上訴人合法終止，被上訴人依民法第七百六十七條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，交還土地，即應准許。此外，無權占有土地，依社會通念，可獲有相當於租金之利益。是被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人給付相當於租金之不當得利，亦屬有據。審酌一切情狀，被上訴人請求上訴人自九十八年十一月二十六日（使用借貸關係終止之翌日）起至返還占有土地之日止，按月給付七萬八千三百四十六元，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

惟按所謂起訴，有催告、通知終止契約之效力，係指起訴書有催告或終止契約之意思表示者，於起訴書之繕本送達對方時，有催告或止約之效力而言，並非謂起訴當然有催告或止約效力（參見本院五十六年台上字第二○○九號判例）。本件綜觀被上訴人九十八年十一月十九日之起訴狀，所載訴之聲明、事實及理由，僅

表明：上訴人之被繼承人蔣文白涉違反不得重複配舍之規定，被上訴人已於「九十八年十月七日以第○九八○○一四一三六號函」，註銷（撥地命令），並終止與蔣文白間就系爭土地之使用借貸關係，蔣文白自「該日起」即無占有系爭土地之正當合法權源，爰依民法第七百六十七條規定，請求蔣文白拆除系爭地上物，交還土地。另依不當得利之法律關係，請求蔣文白自「九十八年十月七日」起至交還土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利之旨，似未有以該起訴狀為向蔣文白終止系爭土地使用借貸契約之意思表示之意（一審卷一頁至四頁）。果爾，原審未予推闡明晰，遽認被上訴人有以起訴狀繕本之送達為向蔣文白終止系爭土地使用借貸關係之意思表示，該使用借貸關係於起訴狀繕本送達之九十八年十一月二十五日終止，而為上訴人不利之判決，已屬速斷。又蔣文白前就被上訴人註銷撥地命令之行為，提起之行政爭訟，迄未確定，為原審所認之事實。則蔣文白就被上訴人註銷撥地命令之行為，既得以提起行政爭訟，何以被上訴人之撥地命令行為，非屬行政處分之性質？殊屬費解。倘撥地命令亦屬公法上之行政處分，蔣文白抗辯：被上訴人註銷撥地命令已逾越行政程序法第一百二十一條第一項規定之二年除斥期間，其註銷行為違法而無效。撥地命令既未經撤銷或廢止，伊自屬有權占有土地等語（原審卷二四〇頁、二四二頁），提出最高行政法院九十九年度判字第三三二號，台北高等行政法院九十九年度訴字第二一五七號、九十九年度訴字第一三四九號等判決為證（同上卷一一八頁至一五七頁），是否純屬無稽？尤亟待進一步釐清。原審未遑詳予調查審認，即為上訴人敗訴之判決，亦屬速斷，而不足以昭折服。上訴論旨，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、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇一 年 七 月 三十一 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 陳 淑 敏

法官 吳 麗 女

法官 簡 清 忠

法官 鄭 傑 夫

法官 王 仁 貴

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇一 年 八 月 十 日

K