

※有關「本府環境保護局經管之松江路宿舍火災災後受災戶安置及案址後續處理事理研商會議記錄」，訂定適用準則或概念性原則乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會95.05.17.發見

發文日期：民國95年5月17日

有關「本府環境保護局經管之松江路宿舍火災災後受災戶安置及案址後續處理事宜研商會議記錄」主席裁示就本案適用臺北市市有眷舍房地處理自治條例（以下簡稱眷舍處理自治條例）第5條中機關通知收回規定之適用性與適當性及補償範圍等問題深入研究，訂定適用準則或概念性原則乙案，本會意見如下：

- 一、關於本案宿舍因發生火災燬壞不堪使用，本府與眷舍配住人之使用借貸關係是否存在乙節，參照司法院28年12月16日院字第1950號解釋：「租賃之房屋，因天災或其他事變致全部滅失者，依民法第225條第1項、第266條第1項，出租人免其以該房屋租與承租人使用之義務，承租人亦免其支付租金之義務，租賃關係，當然從此消滅。」該院34年9月25日院解字第2979號解釋：「租賃物全部被火焚燬者，租賃關係即從此消滅，原承租人對於原出租人嗣後重建之房屋無租賃權。」是依上開解釋意旨，本件使用借貸契約之標的如因發生火災而「滅失」，本府與配住人之使用借貸契約關係「當然消滅」，本府嗣後縱於原址復建，配住人亦無使用借貸權利，合先敘明。反之，如房屋尚未滅失，則使用借貸關係仍然存在。
- 二、至本件適用眷舍處理自治條例第5條中機關通知收回規定之適用性與適當性乙節，按上開自治條例第5條第1項規定：「合法現住人於居住期間自動遷讓眷舍或經眷舍管理機關通知收回而自動遷讓眷舍者，得由眷舍管理機關核給搬遷補助費。但經提起訴訟請求遷讓房屋，並於第一審訴訟中和解者，發給半數；未於第一審訴訟中和解者，不予發給。」依上開條文規定，眷舍管理機關核給搬遷補助費之要件包括「合法現住人」、「於居住期間」、「自動遷讓眷舍」或「經眷舍管理機關通知收回而自動遷讓眷舍」，並對照上開條文但書之規定，可見配住人須係「自動遷讓」，始可發給搬遷補助費，如係經本府提起訴訟請求遷讓，或因火災等外在因素導致眷舍滅失而遷離眷舍，配住人均係被動遷讓眷舍，自非屬眷舍處理自治條例第5條第1項所定得發給搬遷補助費之對象。
- 三、是本件首應釐清眷舍是否因遭火災而達滅失程度，所謂「滅失」，學說有認如標的物因火災毀損已無經濟效用，即屬滅失；亦有認為毀損程度已達不可修繕程度，始屬滅失情形。上開二說似以後者較為可採，亦即本案眷舍如因火災而僅有部分毀損，尚未達於不堪修繕之滅失程度，則借用關係仍然存在，本件配住人似可解為並非因滅失而被動遷讓，而係經眷舍管理機關通知收回始自動遷讓眷舍，似得依前揭眷舍處理自治條例第5條第1項規定發給搬遷補助費。
- 四、至眷舍毀損程度是否已達於不堪修繕之滅失程度，或僅屬毀損仍可修繕使用，係屬事實認定問題，尚請依職權認定之。