

發文字號：臺北市政府法規委員會 100.02.15 簽見

發文日期：民國 100 年 02 月 15 日

要 旨：民眾無權占有市有房地，應給付無權占用使用補償金，並將房屋回復原狀及歸還，主管機關則可檢附債權證明相關文件函請戶政事務所提供債務人戶籍地址資料，並寄發存證信函

有關 貴局簽為經管本市社正路 44 號 6 樓之 2 眷戶顧君無權占用，擬辦理訴訟上和解乙案，本會意見如下：

- 一、經電洽 貴局表示本市社正路 44 號 6 樓之 2 之建物及基地均屬於本市所有，而顧君有無權占用上開房地之情事，則顧君受有占用房地使用收益之利益，依其性質不能返還，故應償還本市相當於租金之價額（民法第 181 條但書參照），其價額之計算應依「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第 3 點：「無權占用使用補償金之計收，依下列規定辦理：（一）土地……按申報地價年息百分之五計收……（二）建物，按評定現值年息百分之十計收。」之規定計收。準此，顧君應給付「本市」關於「土地及建物」之無權占用使用補償金，並應將房屋回復原狀騰空遷讓，合先敘明。
- 二、按民事訴訟法第 377 條第 2 項規定：「第三人經法院之許可，得參加和解。法院認為必要時，亦得通知第三人參加。」第 380 條之 1 規定：「當事人就未聲明之事項或第三人參加和解成立者，得為執行名義。」本件既以 貴局之名義起訴，則得否認為本府警察局屬於上開條文之「第三人」，實務上可能存有歧見。或有可能認為類此訴訟均應以管理機關之名義進行訴訟始為合法，則本府警察局自得以第三人之身分參加和解（臺北市政府加強清理及處理被占用市產計畫壹、六、（二）參照）；或有可能認為 貴局與本府警察局雖分別為建物及土地之管理機關，然均屬本府之下轄單位，而本案已由 貴局對外代表公法人臺北市行使權利義務，故不能認為本府警察局屬於第三人。上開法令爭議，由於法院對於第三人得否參加和解有許可之權限，本會意見似無拘束力。倘法院許可本府警察局參加和解，則「土地及建物」之無權占用使用補償金之問題固得一併解決；倘法院不同意本府警察局參加和解，則視法院所持法律見解再行研議後續如何向顧君請求「土地」部分之無權占用使用補償金。
- 三、再者，終止之意思表示達到顧君時（民法第 263 條準用第 258 條第 1 項、第 95 條第 1 項參照），顧君即喪失合法占有使用該房地之權利，構成無權占有，則無權占用使用補償金自應於斯時起算，並非必以起訴狀繕本之送達始得構成合法終止。 貴局大簽說明二表示：「……本局於 99 年 2 月 12 日及 6 月 29 日通知顧君終止眷舍使用借貸關係並請求返還眷舍。惟本局多次聯繫協調，顧君均表示不願意配合繳回眷舍……」又 貴局 99 年 6 月 29 日北市消後字第 09934180700 號函說明一表示：「依臺北市議會陳議員玉梅 99 年 6

月 18 日傳真資料辦理。」則貴局於起訴前似已終止雙方使用借貸關係，故終止之意思表示究於何時達到顧君乙事，建請 貴局依相關資料再予釐清。

四、往後類此終止之意思表示，建議 貴局準備債權證明相關文件函請戶政事務所提供債務人戶籍地址等資料，並以寄發存證信函方式辦理，以杜爭議及爭取時效（戶籍法第 65 條及申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則參照）。倘爾後另有土地與建物分屬不同管理機關之情形，宜於起訴前會同相關管理機關研議如何處理，併此敘明。

五、又為杜爭議，建議 貴局於和解條件中加入顧君不得再為其他任何請求。

六、以上意見，敬請卓參。

備註：「案內所引「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則第 3 點規定，現已修正為第 2 點。」