

※有關職務宿舍契約辦理訂定、營運費租賃年度公告地價調整差額是否辦理追繳乙案

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94.05.25.北市法二字第09430867400號函

發文日期：民國94年5月25日

主旨：有關 貴局職務宿舍契約期限之訂定、管理費租賃年度公告地價調整差額是否應辦理追繳及房租津貼之追繳期限案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局94年5月16日北市消後字第09431689200號函辦理。

二、有關 貴局自86年起職務宿舍管理費之收取，均依第 1次借用當年度公告地價計算，自86年以來有部分同仁調離職、退休及現住戶之管理費是否辦理追繳，及追繳之年限為何之疑義，本會意見如下：

(一) 依本府94年 5月 5日府秘一字第 09413161800號函意旨略以，管理費收取係使用房地之代價，依臺北市政府所屬各機關學校職務宿舍設置管理要點第 8點第 1項第 2款規定，84年以後興建完成之職務宿舍，其管理費之計算基礎「租賃年度之公告地價」即指自該管理要點生效日起，應依每一租賃使用年度之公告地價為基準，如借用期間內公告地價調整，亦應依新公告地價調整，而非沿用第 1次借用當年度公告地價為管理費計算標準。

(二) 由前揭函示意旨可知， 貴局應依新公告地價辦理追繳，而對於同仁是否調離職、退休及現住戶則在所不問，皆應辦理追繳。

(三) 至於追繳之年限部分，依民法第 126條規定：「利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消滅。」該管理費係相當於租金之債權，故應類推適用關於租金之規定，故本件追繳之年限應以 5年內之管理費為限。

三、另有 貴局自86年至92年並未扣取有居住職務宿舍者之房租津貼，是否須予追繳及追繳之年限為何，本會意見如下：

(一) 依臺北市政府消防局職務宿舍管理要點第 9點之規定：「借用職務宿舍人員，依規定應扣除其薪給專業加給中之房屋津貼。」查該要點係於86年 1月21日訂定實施，故 貴局應依該要點之規定辦理追繳。

(二) 至於追繳之年限，本會意見如下：

1. 請求返還溢領之房屋津貼應屬公法上之請求權，而依行政程序法第 131條第 1項之規定：「公法上之請求權，除法律有特別規定外，因五年間不行使而消滅。」行政程序法係於民國90年 1月 1日施行，故由此可知， 貴局對於民國90年 1月 1日以後被溢領之房屋津貼之請求權時效為 5年。

2. 而民國90年 1月 1日以前（即行政程序法施行前）被溢領之房屋津貼之請求權時效應如何適用，依法務部91年 2月 5日法律字第0910003264號函略以：「按行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用行政程序法第一百三十條第一項之規定，應依行政程序法施行前有關法規之規定，無相關法規規定者，得類推適用民法消滅時效之規定（即縱使殘餘其間，自行政程序法施行日起算較五年為長者，仍依其期間）。」按房屋津貼係 貴局為補助所屬人員所發給之津貼，依上揭要點之規定，借用職務宿舍人員應扣除該津貼，而 貴局未為扣取，則其所受之利益自屬不當得利，依民法第 179條之規定：「無法律上之原因而受有利益，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。」故 貴局自得依不當得利之規定向其請求返還。而此部分之不當得利之消滅時效應如何計算，參照最高法院89年臺上字第1902號判例意旨略以：「.....按無權占有他人之土地，可獲得相當於租金之利益，而土地所有人則受有相當於租金之損失，為社會通常觀念，土地所有人自得依民法第一百七十九條前段不當得利之規定，請求無權占有人給付相當於租金之損害金。.....然租金之給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消滅，民法第一百二十六條定有明文，被上訴人請求相當於租金之損害自有該條之適用。」由是觀之，本件貴局對於溢領之房屋津貼之請求權基礎雖為不當得利，惟此不當得利應可類推適用民法第126 條之 5年短期時效期間。

四、綜上所述，本會以為，關於管理費部分應予以追繳，追繳之年限為5 年內之管理費，至於同仁是否調離職、退休及現住戶則在所不問；另有關房屋津貼部分，亦應予以追繳，而其請求權之消滅時效為5 年。