

發文字號：法務部 106.07.21 法制字第 10602512930 號函

發文日期：民國 106 年 07 月 21 日

要 旨：辦理國軍老舊眷村改建總冊範圍內被占用不動產收回作業時，宜參酌經濟社會文化權利國際公約及其一般性意見保障人民居住權意旨，落實協商、補償或安置等程序性保障；另於依民法不當得利規定追收占用期間使用補償金時，建築房屋基地租金，以不超過該土地申報價額年息百分之十為限，且該土地價額係指法定地價，數額計算並應斟酌土地位置、工商繁榮程度、使用人利用基地經濟價值、所受利益及社會情感等情事定之，不以達該土地申報價額年息百分之十為必要

主 旨：有關「國軍老舊眷村改建總冊範圍內被占用不動產處理要點」草案，本部意見如說明二，請查照。

說 明：一、復貴部 106 年 6 月 9 日國政眷服字第 1060005328 號函。

二、本部意見如下：

（一）整體意見：依「公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法」（以下簡稱兩公約施行法）第 2 條及第 3 條規定，兩公約所揭示保障人權之規定，具有國內法律之效力，且適用兩公約規定，應參照其立法意旨及兩公約人權事務委員會之解釋。經濟社會文化權利國際公約（以下簡稱經社文公約）第 11 條第 1 項規定：「本公約締約國確認人人有權享受其本人及家屬所需之適當生活程度，包括適當之衣食住及不斷改善之生活環境」，其中有關居住權（或稱適當住房權）之保障，可參照經濟社會文化權利委員會第 4 號及其 7 號一般性意見之規定（兩公約一般性意見請參見本部人權大步走網站，網址：<http://www.humanrights.moj.gov.tw/lp.asp?ctNode=32904&CtUnit=12344&BaseDSD=7&mp=200>）

。貴部嗣後辦理國軍老舊眷村改建總冊範圍內被占用不動產之收回作業時，建請參酌經社文公約前揭規定及其一般性意見保障人民居住權之意旨，落實協商、補償或安置等程序性保障。另於依民法不當得利之規定追收占用期間使用補償金時，依土地法第 105 條準用同法第 97 條第 1 項規定，建築房屋之基地租金，以不超過該土地申報價額年息百分之十為限，且該土地價額，依土地法施行法第 25 條規定，係指法定地價，其數額之計算並應斟酌土地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益及社會情感等情事定之，不以達該土地申報價額年息百分之十為必要，併予敘明。

(二) 個別條文意見：

1. 草案第 1 點：經查本要點主要係規範眷改土地之收回（草案第 3 點及第 4 點）及使用補償金之收取相關事宜（草案第 5 點至第 9 點），尚無涉及眷改土地之「處分」及變價，爰建請刪除草案第 1 點所定「處分」，另草案總說明相關文字是否有配合調整之必要，亦請併予衡酌。
2. 草案第 2 點：本點第 1 項規定「本要點之執行機關為國防部政治作戰局，必要時應請『監察、主計及法務單位』協助辦理」，其所定「監察、主計及法務單位」，究何所指？究係指貴部之內部單位抑或其他機關？建請釐清。如係指其他機關，依行政程序法第 19 條第 1 項及第 2 項規定，行政機關本得向其他行政機關或不相隸屬之機關請求協助，是否有必要另行規定執行機關應請求其他機關協助辦理？建請再酌。
3. 草案第 3 點：本點規定「眷改不動產被政府機關占用，執行機關應協調占用機關騰空點還或依法辦理撥用，必要時得報請共同上級機關排除占用」，參酌財政部訂定之「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」（以下簡稱處理原則）第 2 點第 1 項前段規定，其占用主體除政府機關外，尚包括「公立學校、非公司組織公營事業」，且同項後段並分別就占用主體為「中央」或「地方」機關，明定不同之收回程序，且為地方機關占用者，必要時得「以民事訴訟排除」其占用。則本點是否有必要參酌前揭處理原則第 2 點第 1 項規定，將「公立學校」及「非公司組織公營事業」納入占用主體，並依占用主體之類別區分不同之收回程序或明定必要時得依民事訴訟程序排除其占用，建請斟酌。
4. 草案第 4 點：
 - (1) 依本點第 1 項第 4 款規定，眷改不動產被私人占用之收回方式包括「涉犯刑法竊『占』罪者，移送警察或檢察機關辦理」，惟將涉犯刑法竊佔罪者移送警察或檢察機關僅係為追訴犯罪，無法直接發生「收回」被占用不動產之效果；且依刑事訴訟法第 241 條規定，「公務員因執行職務知有犯罪嫌疑者，『應』為告發」，執行機關認占用人涉犯刑法竊佔罪時，本有告發之義務，似無必要於本點第 1 項第 4 款另為規定，爰

建請將該款自本點第 1 項刪除。如仍有保留該款規定之必要，建請移列至他項或適當點次處另為規定，並將該款所定之「竊占」修正為「竊佔」。

- (2) 本點第 2 項所定之「低、中低收入戶」，建請依國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱本條例）第 1 條及本條例施行細則第 2 條規定之用語，修正為「中低收入戶」。

5. 草案第 5 點、第 6 點：

- (1) 按草案第 6 點第 1 項規定執行機關就被私人占用之不動產，應向占用人追收占用期間使用補償金，草案第 5 點則係使用補償金之計收基準，則草案第 5 點之順序似宜移列至草案第 6 點之後，建請考量。

- (2) 草案第 6 點第 1 項有關使用補償金之規定：

甲、草案第 6 點第 1 項規定「被私人占用之不動產，『在占用人未取得合法使用權源或騰空點還前』，依民法不當得利之規定，向占用人追收『占用期間』使用補償金……」，其所定「占用人未取得合法使用權源或騰空點還前」，似指使用補償金之計算期間，而非指執行機關得向占用人「行使」使用補償金請求權之期限，爰建請考量將該項修正為「被私人占用之不動產，『執行機關得』依民法不當得利之規定，向占用人追收『未取得合法使用權源或騰空點還前之占用期間』使用補償金」，以避免產生執行機關於占用人嗣後「取得合法使用權源」或「騰空點還」後不得再請求無權占用時之使用補償金之疑義。

乙、本項規定係以「占用期間」為執行機關計算應收取使用補償金之基準，其所定「占用期間」之最後時點應如何認定？究係指執行機關通知騰空點還時？抑或指占用人實際騰空點還時？有所不明，因本點第 1 項規定「占用期間逾 5 年者，以 5 年計收」，則該 5 年期間之計算，如係以通知騰空點還之日往前計算 5 年，則占用人如經執行機關通知騰空點還後逾 5 年始騰空點還眷改不動產時，執行機關究應如何計算應追收之使用補償金？不無疑義。是否宜參酌揭處理原則第 6 點第 1 項規定，將得收取使用補償金之期間，區分為通知日往前追收 5 年及通知日後往後收取至騰空

返還日，建請考量。另通知日後得收取使用補償金之期間，除應與通知日往前計算 5 年之期間分別計算外，仍應依民法有關消滅時效之規定辦理，併請留意。

- (3) 草案第 6 點第 2 項第 2 款及第 3 款所定之「一審」、「二審」，建請修正為「第一審」、「第二審」。
 - (4) 草案第 6 點第 3 項規定「已判決確定、或已取得與確定判決同一效力之執行名義或騰空點還後『再度占用』者，不適用前項免、減收規定」，其所定「已判決確定」及「取得與確定判決同一效力之執行名義」部分，是否亦須有「再度占用」之情形，始不得免、減收使用補償金，抑或只須符合「已判決確定」或「取得與確定判決同一效力之執行名義」之要件，即不得免、減收使用補償金？似有未明，建請釐清。如「已判決確定」或「取得與確定判決同一效力之執行名義」後亦須「再度占用」始不適用草案第 6 點第 2 項規定得減、免收使用補償金時，同點第 3 項所定之「騰空點還後再度占用」，建請修正為「騰空點還後『，』再度占用」。惟如其僅限於「騰空點還後再度占用」，而就「已取得與確定判決同一效力之執行名義」者不適用免、減收規定部分，則占用人如於第一審或第二審訴訟程序中與執行機關成立訴訟上和解或調解，並於判決前自行騰空點還房地，依民事訴訟法第 380 條第 1 項及第 416 條第 1 項規定，訴訟上和解或調解均與確定判決有同一效力，故該和解筆錄及調解程序筆錄均屬強制執行法第 4 條第 1 項第 3 款之執行名義，然依草案第 6 點第 3 項規定，因執行機關已取得與確定判決同一效力之執行名義，不適用同條第 2 項之免、減收規定，似無助於促進占用人於第一審或第二審判決前與執行機關成立和解或調解，是否妥適？建請再酌。
6. 草案第 7 點：本條第 1 項序文所定之「占用人經濟能力無法一次繳交使用補償金」，建請修正為「占用人『依其』經濟能力無法一次繳交使用補償金」。
7. 草案第 8 點：
- (1) 本點第 1 項前段所定之「對於未『按期』交使用補償金之占用案件」，建請修正為「對於未『依限繳交』使用補償金之占

用案件」，以資明確。

- (2) 本點第 1 款所定之「公函」，建請修正為「書面通知」，本點第 2 款並建請修正為「無法與占用人取得連繫者，『其書面通知準用民事訴訟法關於送達之規定』」。
- (3) 本點第 3 款規定「占用人經催告仍未繳交者，應向法院聲請強制執行」，因本點各款所定催收方式之步驟似應適用於所有催收案件，惟本草案僅於草案第 4 點第 1 項第 3 款規定得依民事訴訟程序排除占用，並未規定執行機關就無法以其他方式收回眷改不動產或收取使用補償金時，均得依民事訴訟程序處理，則於執行機關未提起民事訴訟，亦未聲請法院調解或和解時，執行機關有無相關執行名義得向法院聲請強制執行？建請考量將本點第 3 款所定之「『應』向法院聲請強制執行」，修正為「『應依民事訴訟法相關程序取得執行名義後，』向法院聲請強制執行」，以資明確。

正 本：國防部

副 本：本部法制司