

司法院釋字第五五七號解釋

中華民國 92 年 3 月 7 日

院台大二字第 06243 號

解 釋 文

行政機關、公立學校或公營事業機構，為安定現職人員生活，提供宿舍予其所屬人員任職期間居住，本屬其依組織法規管理財物之權限內行為；至因退休、調職等原因離職之人員，原應隨即歸還其所使用之宿舍，惟為兼顧此等人員生活，非不得於必要時酌情准其暫時續住以為權宜措施。行政院基於全國最高行政機關之職責，盱衡國家有限資源之分配，依公教人員、公營事業機構服務人員任用法規、俸給結構之不同，自得發布相關規定為必要合理之規範，以供遵循。

行政院於中華民國四十九年十二月一日以台四十九人字第六七一九號令，准許已退休人員得暫時續住現住宿舍，俟退休人員居住房屋問題處理辦法公布後再行處理。繼於五十六年十月十二日以台五十六人字第八〇五三號令，將上開令文所稱退休人員限於依法任用並依公務人員退休法辦理退休之公務人員為其適用範圍。又於七十四年五月十八日以台七十四人政肆字第一四九二七號函稱：對於事務管理規則修正前配住宿舍，而於該規則修正後退休之人員准於續住至宿舍處理時為止等語，並未改變前述函令關於退休人員適用範圍之涵義。臺灣省菸酒公賣局為公營事業機構，其職員之任用非依公務人員任用法，其退休亦非依公務人員退休法辦理，自非行政院台四十九人字第六七一九號令及台七十四人政肆字第一四九二七號函適用之對象。

解釋理由書

行政機關、公立學校或公營事業機構，為安定現職人員生活，提供宿舍予其所屬人員任職期間居住，本屬其依組織法規管理財物之權限內行為；至因退休、調職等原因離職之人員，原應隨即歸還其所使用之宿舍，惟為兼顧此等人員生活，非不得於必要時酌情准

其暫時續住以為權宜措施。行政院基於全國最高行政機關之職責，盱衡國家有限資源之分配，依公教人員、公營事業機構服務人員任用法規、俸給結構之不同，自得發布相關規定為必要合理之規範，以供遵循。

行政院於四十六年六月六日以台四十六人字第三〇五八號令頒事務管理規則，適用於行政機關、公營事業機構及公立學校之事務管理，各機關編制內之正式人員，合於申配標準者，均得申請配給單身或眷屬宿舍。受配住宿舍人員嗣後因退休、調職等原因而離去原任職機關者，即應返還，俾公有宿舍得以循環使用。同院於四十九年十二月一日以台四十九人字第六七一九號令，准許已退休人員得暫時續住現住宿舍，俟退休人員居住房屋問題處理辦法公布後再行處理。繼於五十六年十月十二日以台五十六人字第八〇五三號令，將上開令文所稱退休人員限於依法任用並依公務人員退休法辦理退休之公務人員為其適用範圍（五十八年十二月八日台五十八人政肆字第二五七六八號令及六十一年七月十九日台六十一人政肆字第二〇七三三號令亦同），係對事務管理規則及上揭四十九年令所為之補充規定，均符合首開意旨。至行政院於七十四年五月十八日以台七十四人政肆字第一四九二七號函稱：對於事務管理規則修正前配住宿舍，而於該規則修正後退休之人員准於續住至宿舍處理時為止等語，並未改變前述函令關於退休人員適用範圍之涵義。

臺灣省菸酒公賣局為公營事業機構，於六十三年一月一日起實施單一薪俸，六十九年一月一日起實施用人費率，因單一薪俸制已將公營事業機構人員各種生活補助、宿舍供應等因素考量在內，與一般公務人員俸給結構不同。又公營事業機構人員之任用，依公務人員任用法第三十三條規定，應另以法律定之，在此項法律制定前，依公務人員退休法第二條及該法施行細則第二條規定，公營事業機構人員無從依公務人員退休法辦理退休（本院釋字第二七〇號解釋參照）。臺灣省菸酒公賣局之職員係依據「臺灣地區省（市）營事業機構人員遴用暫行辦法」任用，並依據「臺灣省政府所屬省營事業機關職員退休辦法」暨「臺灣省政府所屬省營事業機構人員退休撫卹及資遣辦法」辦理退休。是臺灣省菸酒公賣局退休人員既非

依公務人員任用法任用，亦非依公務人員退休法辦理退休，自非上開行政院台四十九人字第六七一九號令及台七十四人政肆字第一四九二七號函之適用對象。

大法官會議 主 席 翁岳生
大法官 劉鐵錚 吳 庚 王和雄 王澤鑑
林永謀 施文森 孫森焱 陳計男
曾華松 董翔飛 楊慧英 戴東雄
蘇俊雄 黃越欽 謝在全 賴英照

抄行政院聲請書

中華民國八十九年十二月十三日
臺八十九人住字第三一四八八〇號

受文者：司法院

主 旨：有關實施用人費率事業機構退休人員，於退休後能否續住原配住眷屬宿舍，臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號民事確定判決適用本院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函等法令所持法律見解，與主管機關本院人事行政局、銓敘部、臺灣省政府有異，爰依司法院大法官審理案件法第七條第一項第一款規定，聲請貴院惠予統一解釋。

說 明：

一、聲請統一解釋法令之目的

按「法官於審判案件時，對於各機關就其職掌所作有關法規釋示之行政命令，或為認定事實之依據，或須資為裁判之基礎，固未可逕行排斥而不用。惟各種有關法規釋示之行政命令，範圍廣泛，為數甚多。其中是否與法意偶有出入，或不無憲法第一百七十二條之情形，未可一概而論。法官依據法律，獨立審判，依憲法第八十條之規定，為其應有之職責。在其職責範圍內，關於認事用法，如就系爭之點，有為正確闡釋之必要時，自得本於公正誠實之篤信，表示合法適當之見解。」業經 貴院大法官以釋字

第一三七號解釋在案。但有關實施用人費率事業機構退休人員於退休後能否續住原配住眷屬宿舍疑義，臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號民事確定判決適用本院四十九年十二月一日台四十九人字第六七一九號令及七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函所表示之見解，與主管機關本院人事行政局、臺灣省政府適用相同令函時所已表示之見解有異，爰依司法院大法官審理案件法第七條第一項第一款規定，聲請 貴院惠予統一解釋。

二、命令見解發生歧異之經過及涉及之命令條文

- (一)臺灣省菸酒公賣局原為臺灣省政府轄屬事業機構（因臺灣省功能業務與組織調整，於八十八年七月一日改隸屬財政部），於六十九年一月一日起實施用人費率，依該局民國六十九年九月十八日六九公人一字第三一五五二號函發「用人費率待遇支給規定」貳—(七)規定：本局暨各分支機構公有宿舍應規劃收回處理，在收回處理前，應在居住人薪給中扣收宿舍使用費（附件一）。
- (二)坐落宜蘭縣宜蘭市宜蘭段坤門小段0之0、0地號土地及其上門牌號碼宜蘭縣宜蘭市民權街0號0樓及0號0樓房屋原亦均為臺灣省有財產，撥交臺灣省菸酒公賣局管理（因臺灣省功能業務與組織調整，上開房地所有權已撥交國有財產局，仍由臺灣省菸酒公賣局管理），並於余0心（李0良、余0康、余0珍、余0珮之被繼承人）、梁0聲（張0霞、梁0雄、梁0雄、梁0影之被繼承人）及黃0釗等三人任職於臺灣省菸酒公賣局轄屬宜蘭酒廠期間，將上開房屋分別配借與余0心、梁0聲及黃0釗等三人。嗣後余0心於七十年十二月十六日退休，於七十三年十月三日死亡，梁0聲於七十八年八月一日退休，於八十三年九月二十五日死亡，黃0釗於七十年二月一日退休。按依民法第四百七十條第一項規定「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物。未定

期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。」且「因任職關係獲准配住系爭房屋，固屬使用借貸之性質，然其既經離職，依借貸之目的，當然應視為使用業已完畢，按諸民法第四百七十條之規定，被上訴人自得據以請求交還系爭房屋。」有最高法院四十四年台上字第八〇二號判例可參，另借用人死亡者，貸與人得終止契約，民法第四百七十二條第四款亦定有明文，且已故余〇心之繼承人李〇良、余〇康、余〇珍、余〇珮，已故梁〇聲之被繼承人張〇霞、梁〇雄、梁〇雄、梁〇影，及黃〇釗等均不符合本院及臺灣省政府規定之續住公有宿舍資格，渠等理應將上開房屋返還臺灣省菸酒公賣局。然屢次催討交還未果，臺灣省菸酒公賣局乃向臺灣宜蘭地方法院簡易庭提起訴訟，並以起訴狀繕本之送達對之為終止使用借貸契約之意思表示，訴請李〇良等人返還房屋。案經臺灣宜蘭地方法院八十六年度宜簡字第一六二號判決以「原借用人余〇心已於七十三年十月三日死亡，梁〇聲亦於八十三年九月二十五日死亡，臺灣省菸酒公賣局依民法第四百七十二條第四款規定終止使用借貸契約，合於法律規定有理由」，及「黃〇釗已自臺灣省菸酒公賣局退休離職，黃〇釗所借用之宜蘭縣宜蘭市民權街〇號〇樓房屋業遭斷水，黃〇釗已經停止使用房屋」等理由，判決李〇良、余〇康、余〇珍、余〇珮、張〇霞、梁〇雄、梁〇雄、梁〇影及黃〇釗應將房屋返還臺灣省菸酒公賣局（附件二）。

(三)李〇良等九人不服，提起上訴，案經臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號請求遷讓房屋事件審理結果，二審判決撤銷原判決改判駁回臺灣省菸酒公賣局之訴，其判決理由略以：「經查：四、(一)行政院於四十六年訂定發布之事務管理規則原無有關退休人員得續住之規定，嗣為照顧退休人員生活，行政院於四十九年十二月一

日以台四十九人字第六七一九號令規定各機關退休人員，對於配住公家宿舍准予暫時續住，俟有關辦法公布後，再行處理。另依被上訴人核發之『臺灣省菸酒公賣局宜蘭酒廠公有宿舍配住證』，足見兩造約定配住宿舍人於退休時得暫時繼續居住至明。行政院復於七十四年五月十八日以台七十四人政肆字第一四九二七號函規定：『於【事務管理規則】修正前退休，而現仍續住修正前規則所定【眷屬宿舍】之退休人員，准以續住至宿舍處理時為止。於【事務管理規則】修正前配住，而於修正後退休之人員，其所配住宿舍係修正前規則所定之【眷屬宿舍】者，亦准予續住至宿舍處理為止。』係針對事務管理規則修正前已居住於配住之宿舍者，所為之特別規定，其續住之期限至配住機關處理該宿舍時為止，當為優先之適用。(二)又行政院於五十八年十二月八日(五八)人政肆字第二五七六八號令規定：『退休人員死亡後，其親屬可否續住公有宿舍乙節，除退休人員配偶外，原賴其扶養之父母及未成年子女，無獨立謀生能力者，准依照前項院令(按：即行政院四十九年十二月一日台四十九人字第六七一九號令)之規定，暫時續住公有宿舍，至房屋處理辦法公布時為止。退休人員死亡，配住之宿舍由配偶獨居，但其子女均已成年就業，另由服務機關配有宿舍居住者，退休人員之配偶不得續住。』再依臺灣省政府以七十年十一月二日府人四字第一〇一二三二號發布之『臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點』第八點規定：『依本要點讓售基地改建公寓住宅，其對象為在該機構實施用人費率前經核准配住有案之眷舍現住人，本人已亡故者，以其仍住於原眷舍之配偶、父母、子女中一人為限……』，上開處理要點嗣於八十四年四月十八日修正發布之第十六點更明定：『本要點所稱之眷舍現住人，係指在七十二年四月二十九日事務管理規則修正前及在該機構實施用人費率

前經核准配住有案之左列之一現住人：(一)符合續住之退休、資遣人員或核准配(借)用之原配(借)用人及其遺眷。前項第二款所稱遺眷係指原配(借)住人之父母、配偶及未成年子女。』足見凡於七十二年四月二十九日事務管理規則修正前及在臺灣省各事業機構實施用人費率前經核准配住眷屬宿舍之借用人及其配偶、父母、未成年子女，均屬眷舍現住人之範圍內，故凡借用人有准予續住至『宿舍處理』時之權利，則借用人之配偶、父母及未成年子女亦有續住至『宿舍處理』時之權利。(二)……至六十二年五月一日被上訴人將系爭宿舍配住予余○心、梁○聲及上訴人黃○釗後始發布之法令規定或令函解釋，自不能溯及對上訴人發生效力，而變更兩造約定於借用人退休後可暫繼續居住之使用借貸內容。五、……況兩造間已約定退休人員得暫予續住至宿舍處理時為止，已如前述，被上訴人以上訴人黃○釗退休為由，謂使用目的完成，得請求交還房屋云云，尚非可採。又依民法第四百七十二條第四款規定，借用人死亡者，貸與人得終止契約，足見借用人死亡，僅為貸與人終止契約之事由，借貸契約非因借用人死亡當然消滅，故借用人死亡者，該項法律關係自得由其繼承人繼承取得。而依被上訴人於六十二年五月一日將上開眷屬宿舍配住予上訴人之被繼承人時之約定，續住至宿舍處理時止，係包括借用人之配偶在內，被上訴人事後自不得徒以原借用人死亡為由，主張終止使用借貸契約。六、綜上所述，兩造約定得繼續居住原配住之宿舍至處理時為止，而被上訴人就系爭宿舍僅對參加宜蘭段坤門小段○之○地號眷舍辦理就地改建配售人員為資格審查，並未舉證證明有何拆遷改建之具體計畫，並以此為終止使用借貸之意思表示，則上訴人於所住眷舍經核定辦理『就地改建』需要報准拆除前，自得繼續居住，尚不負返還系爭眷舍之義務。」等語(附件三)。上開二審判決因屬簡

易案件不得上訴而確定。(四)臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號民事判決適用本院四十九年十二月一日台四十九人字第六七一九號令及七十四年五月十八日台七四人政肆字第一四九二七號函暨臺灣省政府於八十四年四月十八日修正發布之「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」第十六點所表示之見解，與主管機關本院人事行政局、銓敘部、臺灣省政府適用相同令函時所已表示之見解有異。

三、聲請解釋之理由及對本案所持之立場與見解

(一)我國有關行政機關宿舍之管理，始於民國四十六年六月六日由本院訂頒「事務管理規則」訂有專編規定（附件四）；其後於七十二年四月二十九日修正「事務管理規則」全文四百十五條，其中宿舍管理為自第二百四十五條至第二百六十五條（附件五）。本院於民國八十八年十二月八日及八十九年八月三十一日分別以台八十八人政四字第三一一八二七號令及台八十九人政住字第三一二七〇〇號令修正第二百四十九條（附件六）。惟經歷次修正，「事務管理規則」均無有關退休人員得續住宿舍之規定。按行政機關將公有宿舍配予所屬人員居住，係代表公庫將物無償貸與使用。其間成立者應屬私法上之使用借貸契約關係，此種因任職而獲配住宿舍之使用借貸之期限，如受配宿舍人員嗣後因調職、離職或退休而離去原任職機關，依民法第四百七十條第一項規定：「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物。未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。」及參照最高法院四十四年台上字第八〇二號判例所揭示「因任職關係獲准配住系爭房屋，固屬使用借貸之性質，然其既經離職，依借貸之目的，當然應視為使用業已完畢，按諸民法第四百七十條之規定，被上訴人自得據以請求交還系爭房屋。」之意旨，應認

使用業已完畢，受配宿舍人員即應返還宿舍。

(二)為探究本件本院四十九年十二月一日台四十九人字第六七一九號令及七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函適用範圍，有回溯行政機關處理宿舍配住問題歷史沿革之必要，謹蒐羅歷年來本院與臺灣省政府就此一領域先後發布或下達之行政函令，以察相關規定之變動翔實究竟如何：

1. 受配宿舍人員因調職、離職或退休而離去原任職機關，應視為使用業已完畢，返還宿舍，已如前述。其後，本院為照顧退休人員生活，應銓敘部四十九年十一月十一日四九台特一字第一七四四號函之請，始於四十九年十二月一日以台四十九人字第六七一九號令示：「查現行公務人員退休法，在立法院重付法制委員會審查期間：因文武待遇標準，……以及退休人員居住房屋，如何解決等問題……文職人員退休時……如其住屋問題不能與武職人員同等待遇，此時此地殊值考慮……惟在處理辦法未經兩院核定公布前，為減輕現已退休人員心理負擔起見，即請大院先行通令各機關，對於是項退休人員現住宿舍，准予暫時續住，俟辦法公布後，再行處理」（附件七），是令准許「是項退休人員」續住原服務機關之宿舍，而自函文意旨觀之，即指「適用現行（四十九年）公務人員退休法之文職人員」。

2. 惟上開本院台四十九人字第六七一九號令所稱之「退休人員」係以依公務人員退休法辦理退休之公務人員為限，對事業機構員工不適用。此觀本院於五十六年十月十二日即以台五六人字第八〇五三號令：「查本院秘書處前曾准臺灣高雄地方法院函為財政部所屬海關人員退休後是否適用一般文職退休人員現住宿舍准予暫時續住之規定，經函請銓敘部查核，嗣准銓敘部五十二年六月二十一日台特三字第〇七五九六號函復

：『查本部四十九年十一月十一日台特三字第一七四四號函請大院通令各機關退休人員對於配住公家宿舍准予暫時續住俟辦法公布後再行處理一案，係指依法任用並依公務人員退休法辦理退休之公務人員而言，海關人員因非依法任用人員且其退休向依其單行規章辦理，自不適用上述規定』經由本院秘書處函復臺灣高雄地方法院查照，並經本院令飭財政部知照在案，至於該部（指經濟部）所屬事業機構員工既非依公務人員退休法辦理退休而係依據『經濟部所屬事業機構員工退休暫行規則』之規定辦理，其退休人員原配住之服務機構宿舍自亦不適用四十九年十二月一日本院台四十九人字第六七一九號令准予暫時續住之規定。」即明（附件八）。針對下級機關就前揭本院臺四十九人字第六七一九號院令適用範圍所生疑義，本院於五十八年十二月八日以台五十八人政肆字第二五七六八號令再度釋疑：「關於本院台（四九）人字第六七一九號令准退休人員暫時續住公有宿舍是否包括退職之雇員一節，查上項院令所指之退休人員，係以依公務人員退休法辦理退休之公務人員而言。雇員退職係依雇員管理規則辦理，自不得適用上項院令之規定」（附件九），重申前揭本院台四十九人字第六七一九號院令僅適用於「依公務人員退休法辦理退休之公務人員」。

3. 對於省營事業機構退休人員可否續住宿舍問題，本院於六十一年七月十九日以台六十一人政肆字第二〇七三三號函示：「查本院台四十九人字第六七一九號令規定，退休人員准予暫時續住原服務機關宿舍一案，係指依法任用並依公務人員退休法辦理退休之公務人員而言，該省省營事業機關人員，應不適用准予暫時續住之規定。」（附件十）亦秉承先前意旨，並具體闡明「省營事業機關人員應不適用」。

4. 嗣後，臺灣省政府為省營事業機構退休人員得否暫予續住宿舍乙案，又專案函請本院核釋，經本院人事行政局於六十三年八月九日以六十三局肆字第一九三二二號函復以：「非依『公務人員退休法』辦理退休者，爾後請依行政院規定不予續住宿舍，以期與中央一致為宜。」（附件十一）明示省營事業機構退休人員既非依公務人員退休法辦理退休，即「不予續住宿舍」。臺灣省政府旋即以六十三年九月十七日府人丁字第九〇二九六號通函各省營事業機關略以：「至院函規定『爾後事業機關退休人員原配住眷舍不予續住乙節，本省事業機關自應照辦，惟其適用範圍，應以支領單一俸給之事業機構（如各金融事業機關及：：菸酒公賣局……暨縣市事業機關支領單一俸給等單位）為準。』」（附件十二）至此，「支領單一俸給之事業機構退休人員」不予續住，即屬無疑。上揭臺灣省政府六十三年九月十七日府人丁字第九〇二九六號函闡明支領單一俸給之事業機構人員退休後不得續住，而對已實施用人費率待遇之省屬事業機構，臺灣省政府再以六十五年六月三日府人丁字第三七二七〇號函指示：「仍應遵照本府六十三年九月十七日府人丁字第九〇二九六號函規定，不得續住」（附件十三）。
5. 按依公務人員任用法第三十三條：「技術人員、教育人員、醫事人員、交通事業人員及公營事業人員之任用，均另以法律定之。」明文規定公營事業人員非依公務人員任用法任用，且「公營事業人員之任用，依公務人員任用法第三十三條，另以法律定之。在此項法律制定前，依公務人員退休法第二條及該法施行細則第二條規定，公營事業人員無從依公務人員退休法辦理退休。」業經 貴院釋字第二七〇號解釋在案。查：臺灣省菸酒公賣局原為臺灣省營事業機構，於六十三年一月一日起實施單一薪俸，於六十九年一月一

日起實施用人費率，基於前揭公務人員任用法第三十三條及公務人員退休法第二條之規定，臺灣省菸酒公賣局職員之任用係依據「臺灣地區省（市）營事業機構人員遴用暫行辦法」任用，退休則依據「臺灣省政府所屬事業機關職員退休辦法」暨「臺灣省政府所屬省營事業機構人員退休撫卹及資遣辦法」辦理（附件十四）。是臺灣省菸酒公賣局退休員工既非依公務人員退休法辦理退休，即不適用上開本院台四十九人字第六七一九號令。且臺灣省菸酒公賣局六十九年九月十八日六九公人一字第三一五五二號函發「臺灣省菸酒公賣局用人費率待遇支給規定」貳一(七)明訂：「本局暨各分支機構公有宿舍應規劃收回處理，在收回處理前，應在居住人薪給中扣收宿舍使用費」，足見該局於實施用人費率後，原已配住宿舍應即收回，惟為顧及同仁搬遷困難，始有准予暫時續住而在薪給中扣收宿舍使用費之規定，至退休無薪給時，即應收回處理。惟臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號民事判決竟認本院台四十九人字第六七一九號令亦適用於臺灣省菸酒公賣局，其所持見解顯與本院、人事行政局、銓敘部、臺灣省政府等機關適用同一命令時所已表示之見解有異。

6. 嗣後，臺灣省政府曾請求釋示關於已實施儲金制事業人員申請暫准繼續借住原配住之眷舍，其借住宿舍期間年資如何計算，因經濟部、財政部等事業機構於其所屬各該事業機構人員退休撫卹及資遣辦法，早已列有宿舍管理相關規定，如財政部民國六十九年五月三十日（六九）台財人第三四三二一號函發布「財政部所屬國營金融、保險事業人員退休撫卹及資遣辦法」第二十九條即已規定：「奉准退休之專業人員，其原配住之宿舍應即遷讓，但遷讓確有困難時，得申請暫准繼續借住，其期間以本辦法施行前結算之年資，每

滿一年准予借住一個月為限。本辦法施行後之新進人員，暫准繼續借住期間，亦以經結算之年資為限。」本院遂於七十三年五月三日以台七十三人政肆字第0五八一八號函復：「案經本院人事行政局約請財政部、經濟部、本院法規會、臺灣省政府、臺北市政府及高雄市政府等有關機關於本（七十三）年四月十七日會商獲致結論：『依現行規定，保留年資結算給與最高以採計三十年為限，本案計算借住宿舍期間之年資亦宜以三十年為限，每滿一年准予借住一個月，借住宿舍期間最高以三十個月為限。』」（附件十五）足證事業機構退休人員退休後僅得於搬遷困難時，按年資結算暫時繼續借住宿舍，其借住宿舍期間最高以三十個月為限，不適用續住至宿舍處理時為止之規定。民國八十八年十二月八日本院修正「事務管理規則」第二百四十九條爰增列第四、五項為：「實施用人費率事業機構應貫徹實施單一薪給制，除主持人外，不得供給宿舍，其自（管）有之宿舍，應積極規劃收回處理；在收回處理前，其已配住宿舍之現職員工，應依規定扣收宿舍使用費。」「實施用人費率事業機構原配住宿舍員工退休後，得依規定期間續住，續住期滿應依規定收回處理。」以資明確。

7. 七十二年事務管理規則修正後，為兼顧前揭本院台四十九人字第六七一九號令「依公務人員退休法辦理退休之文職人員」退休後可暫時續住之規定，本院乃於七十四年五月十八日以台七十四人政肆字第一四九二七號函規定：「於『事務管理規則』修正前退休，而現仍續住修正前規則所定『眷屬宿舍』之退休人員，准予續住至宿舍處理時為止。於『事務管理規則』修正前配住，而於修正後退休之人員，其所配住宿舍係修正前規則所定之『眷屬宿舍』者，亦准予續住至宿舍處理時為止。」（附件十六）惟因本院有關准予續

住眷舍之公務人員，限於「依法任用並依公務人員退休法辦理退休之公務人員」之規定始終一貫，故臺灣省政府於七十四年五月二十九日以（七四）府人四字第四〇七〇二號函轉頒上揭本院台七十四人政肆字第一四九二七號函核示事項時，於說明三再次明文指示：「至於本省公營事業機關（構）退休人員原配住之宿舍，仍應依行政院人事行政局六十三局肆字第一九三二二號函規定不予續住。」（附件十七）且臺灣省菸酒公賣局實施用人費率後，已於其「用人費率待遇支給規定」明定該局暨各分支機構公有宿舍應規劃收回處理。

8. 臺灣省政府於七十九年七、八月間舉行「眷舍房地處理法規講習會」，並將與會各機關學校所提建議或請釋事項以七十九年九月十九日（七九）省人四字第一〇九八三號函一一整理釋復：「本省已實施用人費率待遇之省屬事業機構退休人員原配住之宿舍依照省府六十三年九月十七日府人丁字第九〇二九六號、六十三年十月三十一日府人丁字第一一四四三一號函規定均不得續住。」（附件十八）
9. 嗣臺灣省政府人事處八十三年一月二十八日八三省人四字第四九九號函略以：「二、……行政院人事行政局同年（六十三年）八月九日六十三局肆字第一九三二二號函規定略以，爾後事業機關退休人員原配住宿舍，應不予續住，惟其適用範圍以支領單一俸給之事業機構（包括菸酒公賣局）為準。……三、復查本省菸酒公賣局係六十九年元月一日起實施用人費率待遇，而有關該局實施用人費率待遇後退休人員可否續住宿舍問題，前經省府於六十九年十一月十四日以六九府人四字第一一〇八六九號函復 貴廳略以，應按規定不得續住。本案據函稱，（蕭先生）係於七十四年五月（菸酒公賣局實施用人費率待遇後）退休，依前

述規定自不合續住宿舍，亦無『臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點』第十六點之適用。」（附件十九）更就退休於臺灣省菸酒公賣局實施用人費率待遇（六十九年一月一日實施）後之人員不合續住宿舍之實例具體加以核示。但因不符合續住條件之臺灣省菸酒公賣局退休人員一再陳情，臺灣省菸酒公賣局曾多次向臺灣省政府請示，案經臺灣省政府專案轉准本院人事行政局八十五年二月三日八十五局給字第0一四六四號書函核復以，「查行政院民國五十六年十月十二日台五十六人字第八0五三號令規定略以：『經濟部所屬事業機構員工非依公務人員退休法辦理退休，而係依據經濟部所屬事業機構員工退休暫行規則之規定辦理，其退休人員原配住之服務機構宿舍自亦不適用四十九年十二月一日本院台四十九人字第六七一九號令准予暫時續住之規定。』貴省菸酒公賣局原配住眷舍有案，而於民國六十九年一月一日實施用人費率待遇以後退休人員，依上開院函規定，不合續住原配住宿舍」有案。（附件二十）

10. 另，於臺灣臺北地方法院受理臺灣省菸酒公賣局與退休員工間八十六年度重訴字第一二八九號遷讓宿舍事件，臺灣臺北地方法院曾函請本院人事行政局就七十四年五月十八日台人政肆字第一四九二七號函所謂「准予續住至宿舍處理時為止」之規定，是否適用於實施用人費率之公營事業機構之退休離職員工？又是否適用於臺灣省菸酒公賣局六十九年一月一日實施用人費率後之退休離職員工？案經本院人事行政局以八十七年十月三日八十七局住福字第三一二九九三號函覆：「一、貴院民國八十七年九月廿四日北院義民勇八十六重訴一二八九字第三二七九五號函，為有關本局民國七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函核示事項第三項『於事務管理規則修正前配

住，而於規則修正後退休之人員，所配住宿舍係修正前規則所定之【眷屬宿舍】者，亦准予續住至宿舍處理時為止』之規定，是否適用於實施用人費率之公營事業機構之退休離職員工，又是否適用於臺灣省菸酒公賣局於六十九年一月一日實施用人費率後之退休、離職員工乙案，敬悉。二、查行政院民國五十六年十月十二日台五十六人字第八〇五三號函規定略以：准以暫時續住宿舍之退休人員，係指依法任用，並依公務人員退休法辦理退休之公務人員而言；至事業機構員工，既非依公務人員退休法辦理退休之公務人員，不適用准予暫時續住宿舍之規定。三、次查公營事業機構自六十二年陸陸續實施用人費率單一薪給以來，因單一薪給已經將各種生活補助、宿舍供應等因素考量在內。因此，各用人費率事業機構除董事長及總經理外，均不得供給房屋及交通工具，原有之供應制給與亦應同時取消，以貫徹實施單一薪給制之精神。四、復查（七十二年四月二十九日）修正前『事務管理規則』宿舍管理編第二十條規定：『調職或離職人員，應在三個月內遷出宿舍，受撤職處分人除獲准者外，應於一個月內遷出，逾期不遷，以占用公產及交代不清，依法處理』；及修正後『事務管理規則』第二百四十九條第二項亦規定：『宿舍借用期間，以借用人任職各該機關期間為限。借用人調職、離職及退休時，應在三個月內遷出；受撤職、免職處分時，應在一個月內遷出。逾期不遷出者，應即依約辦理，其為現職人員者，並應議處。』五、再查『臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點』第十六點規定略以：『本要點所稱之眷舍現住人，係指在民國七十二年四月二十九日事務管理規則修正前及在該機構實施用人費率前經核准配住有案之左列之一現住人，惟本人或配偶曾由政府輔助購置住宅者不包括在內。

』六、揆諸上開規定，實施用人費率後之公營事業機構之退休離職員工尚無續住宿舍之規定。」（附件二十一）是本院人事行政局亦認公營事業機構實施用人費率後之退休離職員工不適用本院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函，至臻明確。

11. 抑有進者，就本院四十九年十二月一日台四十九人字第六七一九號令及七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函適用範圍，是否僅限於「依公務人員任用法任用，並依公務人員退休法辦理退休之公務人員」？臺灣高等法院前就與臺灣省菸酒公賣局同為省屬事業機構之公法人臺灣省石門農田水利會與廖○權等人間七十九年度上字第二一八號遷讓房屋訴訟事件中業有判決先例，在該訴訟案中廖○權等人均為臺灣省石門農田水利會退休人員，伊等於訴訟中即主張「伊等或其被繼承人生前係被上訴人之退休人員，任職期間受配之房屋自得繼續居住」，並抗辯「依行政院台四十九人字第六七一九號令及臺灣省政府七四府人四字第○七○二號函轉頒行政院台七十四人政肆字第一四九二七號函規定，當可暫續住原配眷舍房地，俟房屋處理辦法公布後再行處理，而被上訴人並無實際處理宿舍之辦法，伊等自仍可續住」，然渠等上述主張經臺灣高等法院審理結果以：「上開行政院及臺灣省政府之令函准予暫時續住原受配之宿舍者（即行政院台四十九人字第六七一九號令及行政院台七十四人政肆字第一四九二七號函），係以依公務人員任用法任用，並依公務人員退休法辦理退休之公務人員為限，被上訴人水利會係依水利法第十二條規定核准設立推行農業灌溉事業之公法人，而上訴人或其被繼承人生前係依農田水利會組織通則任用之人員，要無上開行政院及臺灣省政府之令函之適用」，判決准許臺灣省石門農田水利會訴請遷讓房屋之請求，受

配人員廖○權等人不服再以相同理由提起第三審上訴，案經最高法院審理後認為原審判決認事用法並無不當，進而以七十九年度台上字第二六七二號判決駁回廖○權等人之上訴（附件二十二）。此外，對於在臺灣省菸酒公賣局六十九年一月一日實施用人費率待遇後始退休之人員能否續住原配住之宿舍乙節，最高法院八十七年度台上字第一五二三號確定判決所持見解即與前揭本院人事行政局及臺灣省政府意見一致，該案為臺灣省菸酒公賣局與退休之受配宿舍人員林輔民間遷讓房屋訴訟，其判決理由略以：「上訴人退休後得否續住配借之系爭房屋，仍應依臺灣省政府所屬省營事業機關職員退休辦法之規定辦理。再者，行政院六十九年四月十二日台六十九人政肆字第八四三四號函，除同意被上訴人（即臺灣省菸酒公賣局）六十九年一月一日起實施用人費率待遇辦法外，並核復『有關員工退休、撫卹、保險部分同意按現行辦法辦理，其餘未規定事項，均請比照本院核定經濟部所屬事業機構之規定辦理。』而經濟部所屬事業機構用人薪給管理辦法第八條規定各機構人員應貫徹實施單一薪給制，除董事長及總經理外，均不得供給房屋及交通工具，原有之供應制給與，並應同時取消，可見實施用人費率事業機構退休人員，不得續住宿舍，甚為顯然。上訴人既係在被上訴人六十九年一月一日實施用人費率待遇辦法發布施行後之七十一年四月一日退休，自不得續住原配住之宿舍，且與輔建是否完成無關。」（附件二十三）。綜上，足見臺灣高等法院七十九年度上字第二一八號民事判決、最高法院七十九年度台上字第二六七二號及八十七年度台上字第一五二三號民事判決所表示之見解，與前揭銓敘部、本院人事行政局及臺灣省政府完全一致，咸認臺灣省菸酒公賣局實施用人費率後退休人員不得續住原配住之宿舍。

12. 揆上，臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號民事判決竟認本院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函亦適用於臺灣省菸酒公賣局，其所持見解顯與本院人事行政局、臺灣省政府等機關適用同一命令時所已表示之見解有異。

四、據上，臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號民事確定判決適用本院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函等法令所持法律見解，與主管機關本院人事行政局、臺灣省政府歷年來函令釋示見解有異，如未予統一，將造成不同法官因見解不一，而對具有相同資格而同為聲請人機關之退休人員能否續住宿舍，各自為不同之解釋，則同類案情勢將產生不同之裁判結果，不但對司法威信及部分退休員工權益皆有損害，且公營事業機關在宿舍管理行政上亦將無所適從。為此，爰依司法院大法官審理案件法第七條第一項第一款規定，函請惠予統一解釋。

五、檢附關係文件之名稱及件數

附件一：臺灣省菸酒公賣局六十九年九月十八日六九公人一字第三一五五二號函一份。

附件二：臺灣宜蘭地方法院八十六年度宜簡字第一六二號民事判決一份。

附件三：臺灣宜蘭地方法院八十七年度簡上字第七號民事判決一份。

附件四：行政院四十六年六月六日台四十六人字第三〇五八號令頒布「事務管理規則」第九編宿舍管理節本一份。

附件五：行政院七十二年四月二十九日修正發布「事務管理規則」第二百四十九條至第二百六十五條節本一份。

附件六：行政院八十八年十二月八日台八十八人政肆字第三一一八二七號令及八十九年八月三十一日台八十九人政住字第三一二七〇〇號令各一份。

- 附件七：行政院四十九年十二月一日台四十九人字第六七一號令一份。
- 附件八：行政院五十六年十月十二日台五六人字第八〇五三號令一份。
- 附件九：行政院五十八年十二月八日台五十八人政肆字第二五七六八號令一份。
- 附件十：行政院六十一年七月十九日台六十一人政肆字第二〇七三三號令一份。
- 附件十一：行政院人事行政局六十三年八月九日六十三局肆字第一九三二二號函一份。
- 附件十二：臺灣省政府六十三年九月十七日六三府人丁字第九〇二九六號函一份。
- 附件十三：臺灣省政府六十五年六月三日府人丁字第三七二七〇號函一份。
- 附件十四：「臺灣地區省（市）營事業機構人員遴用暫行辦法」、「臺灣省政府所屬事業機關人員退休辦法」、「臺灣省政府所屬事業機構人員退休撫卹及資遣辦法」各一份。
- 附件十五：行政院七十三年五月三日台七十三人政肆字第〇五八一八號函一份。
- 附件十六：行政院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函一份。
- 附件十七：臺灣省政府七十四年五月二十九日七四府人四字第四〇七〇二號函一份。
- 附件十八：臺灣省政府七十九年九月十九日七九省人四字第一〇九八三號函一份。
- 附件十九：臺灣省政府人事處八十三年一月二十八日八三省人四字第四九九號函一份。
- 附件二十：行政院人事行政局八十五年二月三日八十五局給字第〇一四六四號書函一份。
- 附件二十一：行政院人事行政局八十七年十月三日八十七

局住福字第三一二九九三號函一份。

附件二十二：最高法院七十九年度台上字第二六七二號民事判決一份。

附件二十三：最高法院八十七年度台上字第一五二三號民事判決一份。

(以上均為影本)

聲請人：行政院

法定代理人：張俊雄

中華民國八十九年十二月十三日

(附件三)

臺灣宜蘭地方法院民事判決

八十七年度簡上字第七號

上訴人 李 0 良 (住略)
余 0 康 住同上
余 0 珮 住同上
余 0 珍 住同上
張 0 霞 (籍設略)
(現居略)
梁 0 雄 (住略)
梁 0 影 住同上
兼上七人 梁 0 雄 (住略)

訴訟代理人

上訴人 黃 0 釗 (住略)

訴訟代理人 梁 0 純 律師

複代理人 何 龍 律師

被上訴人 臺灣省菸酒公賣局 (設略)

法定代理人 施 0 祥 住同上

訴訟代理人 許 0 棟 律師

複代理人 林 0 智 律師

上當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於本院中華民國八十七年一月十三日宜蘭簡易庭八十六年度宜簡字第一六二號第一審判決提

起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決命上訴人返還房屋部分，及該部分假執行之宣告與訴訟費用負擔均廢棄。

上廢棄部分被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事 實

甲、上訴人方面：

壹、李 0 良、余 0 康、余 0 珮、余 0 珍、張 0 霞、梁 0 雄、梁 0 影、梁 0 雄部分

一、聲明：求為判決如主文所示。

二、陳述：除與原審判決書所載者相同茲予引用外，補稱：

(一)被上訴人於民國六十二年間，分別將宜蘭縣宜蘭市 0 街 0 號 0 樓及 0 樓房屋（以下簡稱系爭 0 號 0 樓房屋）配住予上訴人李 0 良、余 0 康、余 0 珍、余 0 珮之被繼承人余 0 心，上訴人張 0 霞、梁 0 雄、梁 0 雄、梁 0 影之被繼承人梁 0 聲，該房屋符合七十三年間頒行之「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」第五點第一款之要件，應得辦理「已建讓售」，由上訴人之被繼承人余 0 心、梁 0 聲優先購買，該二人雖已過世，然依民法第一千一百四十八條規定，該項優先購買權得由繼承人即上訴人共同繼承，詎被上訴人以系爭八五號一、二樓房屋不符「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」規定之要件，拒絕辦理前開讓售手續，更以八十四年四月十八日修正發布之「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」第八點規定及臺灣省政府之函示，認為上訴人之被繼承人余 0 心、梁 0 聲既已退休，自無法參加改建配售，惟梁 0 聲早於七十三年間即已排定已建讓售，被上訴人

自不得以八十四年修正發布之法令為依據，認定系爭宿舍不符已建讓售之要件。縱本件應適用「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」，惟未規定部分，應回歸上階法源關係之「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」，查宜蘭段坤門小段0之0、0地號土地並未毗連，自不得合而計算，且非屬宜蘭縣宜蘭市都市計畫商業區，又係分層居住，依八十三年九月十二日頒行之「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」第十二條、第九條第一項規定，上訴人自得優先受讓。

(二)又前揭「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」及「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」內所謂眷舍現住人，僅以仍住於原眷舍之配偶、父母、子女中一人，或以原配住人員之配偶、未成年子女為限。查上訴人梁0雄、梁0雄、梁0影於梁0聲過世前即已成年，且戶籍均已遷出，並未居住於系爭0號0樓宿舍內，該宿舍未曾由上訴人三人現實支配，且被上訴人所有行政處分均僅函文上訴人張0霞，足見被上訴人對上訴人梁0雄、梁0雄、梁0影起訴實無理由，原審未予審究，實有未洽。

(三)按借用人死亡者，貸與人得終止借貸契約，如貸與人不為終止，而積極表示借用人得繼續其契約時，此後，貸與人即不得更以原借用人死亡為由，向已繼續借貸契約之繼承人，為借貸契約之終止（最高法院六十九年度台上字第八五四號裁判參照），被上訴人於上訴人張0霞、梁0雄、梁0雄、梁0影之被繼承人梁0聲過世後，仍准予續住系爭0號0樓房屋，自不得再以借用人死亡為由，主張上訴人應返還房屋。又本件上訴人之被繼承人梁0聲退休後仍繼續居住宿舍，並非離職、撤職或遭免職、休

職，核與被上訴人所舉最高法院八十二年度台上字第九四二號判決之情形不同，自不得為相同類比。

(四)被上訴人主張兩造係不定期使用借貸關係，依照宿舍配住證第八條約定，上訴人自得繼續居住系爭房屋，並援用臺灣臺北地方法院八十六年度重訴字第一二八九號被上訴人與丘 銘等人遷讓房屋等事件判決中有利於借用人之認定。

三、證據：除援用原審之立證方法外，另提七十三年七月十五日、八十四年四月十八日修正發布之「臺灣省政府實用人費率事業機構眷舍房地處理要點」影本各一件、八十三年九月十二日修正發布之「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」影本一件、被上訴人八十六年九月十二日八六公人字第三三八八五號函影本一件、臺灣省政府財政廳八十年七月十五日八十財經字第六五〇一〇號簡便行文表影本一件、行政院人事行政局八十六年八月七日八十六局住福住字第二六九二二號函影本一件、陳情書影本一件、再訴願書影本一件、宜蘭酒廠宿舍配住證影本一紙。

貳、黃〇釗部分

一、聲明：求為判決如主文所示。

二、陳述：除與原審判決書所載者相同茲予引用外，補稱：

(一)查本件上訴人於七十年奉命自臺灣省菸酒公賣局宜蘭酒廠（以下簡稱宜蘭酒廠）退休，因上訴人於退休當時未支領用人費率待遇，故宜蘭酒廠針對上訴人現住宜蘭縣宜蘭市民權街〇號〇樓房屋（以下簡稱系爭〇號〇樓房屋）曾請示臺灣省菸酒公賣局是否應從寬處理，經被上訴人八十五年十一月二十七日八五宜酒總字第四一〇號函覆：「……本案黃員既係支領試行職位分類待遇退休金人員，似得暫予續住至眷舍處理時止」，足見對於上訴人退休後原

配住之宿舍，被上訴人及宜蘭酒廠均認為應從寬處理，且兩造就該使用借貸並未定有期限，被上訴人亦有使上訴人繼續使用系爭宿舍之意，上訴人於退休後十餘年來能繼續居住該宿舍，係因其退休時未支領用人費率待遇，且嗣後未獲配售宿舍，況被上訴人於八十七年四月十七日準備書狀中亦自承行政機關管理公有宿舍法令規定部分，已配住宿舍之退休人員得繼續居住至死亡時為止，復於八十八年三月三日開庭時自承兩造間屬於未定期限之使用借貸，則上訴人所獲配住之宿舍，並不當然於七十年退休時即應返還予被上訴人，換言之，上訴人能否續住系爭房屋，與上訴人已否退休無關。

- (二)按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物。未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求，固為民法第四百七十條第一項所明定，原審判決亦認上開宿舍由被上訴人借予上訴人使用，已經過相當時期，故「推定」借用人已使用完畢，而應負返還之責，然民法上之「推定」，乃法律關係之事實不明瞭時，法律將之以一定狀態作為判斷，推定之情形，當事人間如有相反之證據，仍得推翻之。本件依被上訴人八十五年十二月四日八五公財字第四九二〇五號函簡便行文表之意旨，上訴人得以續住至眷舍處理時止，自應以上開簡便行文表為基礎，判斷上訴人是否仍得使用系爭房屋，原判決未參酌該簡便行文表之意旨，遽依民法第四百七十條第一項規定為不利上訴人之認定，實有違誤。
- (三)又依民法第二十四條之規定，所謂廢止住所必須係依一定之事實，足認以廢止意思離去其住所者，始足當之，且依民律草案第四十三條之意，廢止之要

件，須以法律規定之，雖有廢止住所之意思，而不實行離去，或雖離去其住所，而無廢止住所之意思，如尚有歸還之意思者，均不得為住所之廢止。上訴人於十五年前配偶黃姜○蘭過世後，為排遣白天空閒時間，大多前往宜蘭市泰山路○巷○弄○號○樓女兒及孫女住處，幫忙打掃、整理居家環境，並照顧孫女，直至女兒下班回家，一起用餐後，才返回系爭○號○樓房屋，被上訴人是否確實派員查訪，尚屬有疑，況其所派遣之人員如在白天前往查看，當會誤認上訴人已搬離宿舍，又該宿舍僅供上訴人夜宿之用，簡單之家具炊具即足夠使用，被上訴人之派員查訪結果，不足以證明上訴人已搬離系爭○號○樓房屋，且上訴人之戶籍仍設於系爭○號○樓房屋，祖先牌位復置於該宿舍中，以中國人之慎終追遠，注重孝道之倫理傳統，倘上訴人已廢止該住所，何以未將祖先牌位遷走，且經上訴人極力爭取，始由被上訴人發函允許得以暫予續住至眷舍處理時止，則上訴人又何以要廢止，況系爭○號○樓房屋之民族里里長、管區警員及友人亦出具證明書證明上訴人確實居住於該址，足證上訴人主觀上絕無廢止住所之意，客觀上又有居住之事實，自不容被上訴人片面以「派員實地勘查」、「屋內僅有簡單家具」為由，即認上訴人已遷離系爭宿舍。被上訴人另以系爭○號○樓房屋用電度數均相同，主張上訴人未居住該宿舍云云，惟上訴人俟女兒下班回家後，始返回住處，則用電量自然不多，自八十四年五月起至今，每次電費均在八十四元至九十二元之間，其中八十七年一、三、五月所繳電費均為八十四元，被上訴人以電費之多寡主張上訴人未有居住之事實，實有誤會。至系爭○號○樓房屋遭斷水，係上訴人忘記繳水費，且上訴人有時會至臺北孫

、兒住處小住，甚至赴大陸探親一至二個月，亦可能有漏繳水費之情形，並非因毋庸居住於系爭宿舍而自動申請停水，上訴人發現遭斷水後，已立即補繳水費而復水，況上訴人仍有繳電費及電話費，原審僅以該宿舍遭斷水，即認定上訴人未有居住之事實，使用借貸物業已使用完畢，尚嫌速斷。再者，依被上訴人八十五年十一月二十七日八五宜酒總字第四一〇號函之意旨，上訴人僅須有續住之事實，該函並未明確規定係須以「住所」之意思，抑或僅有「居所」之意思續住，縱使被上訴人認上訴人未設住所於該處，惟上訴人至今仍使用該屋，自未違反被上訴人上開函釋之續住條件至明。另有關被上訴人主張上訴人書寫之報告已同意搬遷云云，綜觀該報告書，上訴人係主張其有權續住眷舍，倘若被上訴人要求搬遷，應給付搬遷補償費，否則不同意搬離，並非自承無權續住眷舍，或無條件同意搬離，被上訴人顯然誤解上訴人該報告書之真意，其據以主張上訴人應遷離眷舍，並無理由。

(四)上訴人雖於七十年自宜蘭酒廠退休，惟眷舍之現住人員包含退休人員，故眷舍房地之標售、讓售對象亦包含退休人員，此觀「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」第十六點及其母法「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」第十二條規定即知，是退休人員並非不能續住原配住宿舍，從而被上訴人以最高法院四十四年台上字第八〇二號判例主張兩造之使用借貸關係，於上訴人退休時即行終止，洵非的論。又被上訴人處理眷舍，並無一套標準或規範，其就上訴人所配住之眷舍，於八十五年底尚稱要從寬處理，卻又於八十六年進行催討，且使不應配售眷舍之人可以獲得配售，而未支領用人費率之上訴人卻要流離失所，其公平正義何

在？

(五)被上訴人於另案訴請丘〇銘等人遷讓房屋事件中（臺灣臺北地方法院八十六年度重訴字第一二八九號）主張實施用人費率以後之退休人員，不合續住之規定，有該事件判決影本可參，而上訴人退休時未支領用人費率，於退休後當得續住系爭宿舍。又被上訴人之請求是否有理由，應視借用人於配住時，臺灣省對於各事業機關眷舍管理之命令或規定而定，上訴人既有權續住至眷舍處理為止，顯知此方為兩造間有關借貸期間之約定，不容被上訴人以其後之行政解釋令或解釋函變更兩造借貸契約之內容。

三、證據：除援用原審之立證方法外，另提戶籍謄本影本一紙、照片四幀、宜蘭市民族里辦公處八十七年三月十九日證明書影本一紙、電費收據影本七紙、被上訴人宜蘭地區擬參加宜蘭段坤門小段〇〇之〇〇地號眷舍辦理就地改建配售人員資格審查名冊影本一紙、宜蘭酒廠八十四年四月二十六日宜酒人字第一一五號函影本一件、八十四年九月十三日宜酒總字第二六二八號函影本一件、八十四年五月至八十七年五月電費繳費紀錄影本一件、宜蘭酒廠八十五年十一月二十七日宜酒人字第四一〇八號函影本一件、臺灣臺北地方法院八十六年度重訴字第一二八九號判決影本一件、證明書影本二紙，並聲請向臺灣省自來水股份有限公司（以下簡稱自來水公司）及臺灣電力股份有限公司查詢宜蘭縣宜蘭市民權街〇號住戶之用水、用電繳費情形。

乙、被上訴人方面：

一、聲明：求為判決駁回上訴。

二、陳述：除與原審判決書所載者相同茲予引用外，補稱：

(一)上訴人李〇良、余〇康、余〇珮、余〇珍、張〇霞

、梁 0 雄、梁 0 影、梁 0 雄部分：

1. 按「……因任職關係獲准配住宿舍，性質上係使用借貸，既經離職，當然應視為使用業已完畢，分配宿舍之機關自得依民法第四百七十條第一項前段規定請求返還。準此說明，上訴人既原為被上訴人之職員，因任職獲准配住系爭房屋，已於七十七年三月一日離職，為原審認定之事實，則被上訴人請求上訴人返還系爭房屋，依民法第四百七十條第一項前段規定，自應准許。至上訴人具公務員身分，依行政命令規章，於退休後可否續住系爭房屋或優先承購問題，在被上訴人內部作業未同意上訴人續住或優先承購以前，應於被上訴人本於民法第四百七十條第一項前段規定請求上訴人返還系爭房屋之權利不生影響……」，此有最高法院八十二年度台上字第九四二號判決可稽，且被上訴人業於八十六年十月六日八六公人字第三六七八一號函以：「二、本局八十六年九月十二日八六公人字第三三八八五號諒達。查本局前後曾多次向上級機關建請對原依規定配住眷舍有案，而於六十九年一月一日實施用人費率待遇後退休人員，准予從寬依「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」有關規定，辦理就地改建、已建讓售或給予續住至終老。惟奉臺灣省政府八十五年二月廿八日八五府人四字第 0 九一號函核復略以：『依行政院人事行政局八十五年二月三日八十五局給字第 0 一四六四號書函復略以，菸酒公賣局原配住眷舍有案，而於六十九年一月一日實施用人費率待遇以後退休人員，不合續住原配住宿舍，不得依「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」有關規定辦理』。三、次查台端之夫梁 0 聲任職

本局宜蘭酒廠時配住該廠所經營之宜蘭市民權街0號三層樓眷舍，原列為「已建讓售」戶，因該宿舍房地，經宜蘭市地政事務所丈量，指示建築線後基地面積（扣除六米道路計畫預定地）為598平方公尺，建蔽率只有33.76%，未達法定建蔽率50%，與上項「眷舍房地處理要點」規定「已建讓售」之要件不合，故無法辦理讓售。四、又查宜蘭酒廠八十三年間辦理之「就地改建」案，其配售對象，依『處理要點』規定以第一順位該土地上之原配住戶及第二順位奉核定「騰空標售」之配住戶，優先承購並無不合。另依臺灣省政府八十三年三月三十日八三府人四字第一二三七六五號函轉行政院八十二年十二月二日台八二人政肆字第四八三〇九號函規定略以：『各機關學校被非法占用宿舍應於八十三年二月底收回，如經宿舍管理機關派員勸說，並以正式公文函告遷還期限後，如仍拒不搬遷，即應提起訴訟』，本局眷舍房地之處理均依有關規定辦理。」在案，上訴人主張符合「已建讓售」或優先承購，於法自有未合。

2. 原判決認定上訴人應將因繼承關係而占用之被上訴人所管理之系爭房屋交還被上訴人，並無違誤，上訴人梁〇雄、梁〇雄、梁〇影主張起訴不合法，尚有誤會。
3. 又使用借貸之借用人死亡時，外國立法例有定為使用借貸關係即因而當然終了者（瑞債三一一條、日民五九九條），在我民法則僅規定貸與人得終止契約，是貸與人不為終止時，原借用人之繼承人固可繼續契約，不因借用人死亡而當然終了。惟我民法第四百七十二條第四款所定之終止契約，並無時間之限制，貸與人於借用人死亡後，

未即表示終止契約，延至數年始行為此表示者，仍難指為於法不合（最高法院五十四年度台上字第六〇號判決參照）。上訴人引用之六十九年度台上字第八五四號判決係指貸與人未予終止，而積極表示承諾借用人之繼承人得繼續其契約而言，究與本件被上訴人並無積極表示承諾借用人之繼承人得繼續其契約，亦無准予續住可言，上訴人自應返還房屋。

4. 查上訴人李〇良、余〇康、余〇珍、余〇珮提出其被繼承人余〇心之宿舍配住證，主張就系爭房屋即可暫繼續居住云云，惟依六十二年五月一日宿舍配住證規定事項第九條：「受配宿舍人員奉准退休依照省令規定可暫續居住」，受原配舍人員余〇心於七十年退休，並於七十三年十月三日死亡，余〇心既已死亡，上訴人自難依據上開第九條請求暫續居住之權利，況第十一條：「除以上各款外應適用本局宿舍管理辦法各項規定及民法使用借貸之規定如有違反情事受配人應負損害賠償責任」之約定，故原審為：「……而原告主張向原告借用宿舍之借用人余〇心已於七十三年十月三日死亡，梁〇聲亦已於八十三年九月二十五日死亡之事實，亦有戶籍謄本可按，其主張依民法第四百七十二條第四款規定終止使用借貸契約，合於法律規定，自應認為有理由……」之認定，並無違誤。

(二)上訴人黃〇釗部分：

1. 依臺灣省政府人事處八十三年三月二十一日八三省人四字第一五二五號書函財政廳：「案經省府有關單位審慎研議獲致結論略以：『本省支領單一俸給之一般事業機關退休人員原配住公有宿舍，應否仍准暫予續住，可由各主管單位自行核酌

處理』……」在案，惟經本局宜蘭酒廠八十六年一月十六日宜酒人字第四一九一號函通知上訴人：「二、惟查續住眷舍依規定仍應有居住之事實為要件，本案經本廠派員查訪結果，台端現所配住眷舍已斷水，雖有簡單家具炊具，但難認定現仍有居住之事實，故仍請依本廠八十五年十一月二十一日宜酒總字第四〇四五號書函所定期限前搬遷歸還」有案，被上訴人並未同意上訴人續住，上訴人自難依據臺灣省政府人事處上開書函辦理，依法自應搬遷。且上訴人現住宜蘭市泰山路〇巷〇弄〇號〇樓，故其八十七年二月四日上訴狀及三月二十七日補充理由狀之住址均改載上開地址，而系爭〇號〇樓房屋，經宜蘭酒廠派員查訪結果自來水已被斷水，核與臺灣省自來水股份有限公司宜蘭營業所八十七年四月十五日台水八宜業字第〇五二號函：「……後因八十五年九月、十一月兩期水費未繳，經本公司於八十五年十二月四日執行停水，由黃〇釗於八十六年六月二十一日來所繳清欠費復用並同時過戶……」等情相符，另依上訴人提出八十六年一月至五月份用電度數均相同，均足證上訴人並無居住之事實，則其使用借貸物業已完畢，被上訴人自得依民法第四百七十條第一項前段規定，於使用目的完畢時請求返還借用物。上訴人並於八十六年七月十八日為同意遷出交還原配宿舍之報告，尤其依本局眷舍房屋被占用業務之處理溝通會議紀錄結論：「仍請切實依照行政院八十二年十二月二日台八十二人政肆字第四八三〇九號函及監察院八十三年三月十九日八十三院台丙字第三三一三號函之規定事項暨本局八十五年七月二十二日八五公財字第三〇七四三號函規定，應於八十六年六月

底前完成排除」有案，核與民法第二十四條有無廢止住所，以及上訴人有無續住之條件無關，原審之認定於法並無不合。至於里長及管區警員簽具之證明書，並無法證明上訴人於上開經自來水公司於八十五年九月間斷水至上訴人於八十六年六月二十一日繳清欠費之前有居住之事實，況依上訴人之上訴狀及補充理由狀，其自認居住宜蘭市泰山路0巷0弄0號0樓，該里長、警員、友人之證明與其自認不符，自難採信。又被上訴人於八十七年四月十七日準備書狀中並未自承退休人員得繼續居住至死亡時為止，僅就原審判決之論點予以引述，上訴人之主張，容有誤會。

2. 又依行政院台四十九人字第六七一九號令、五十八年十二月八日台五十八人政肆字第二五七六八號令、七十四年五月十八日台人政肆字第一四九二七號函規定，上訴人於退休後，仍得續住宿舍，依臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點規定，上訴人對配住宿舍有優先承購權等情。惟查因任職關係獲准配住宿舍，性質上係使用借貸，既經離職，當然應視為使用業已完畢，分配宿舍之機關自得依民法第四百七十條第一項前段規定請求返還。準此說明，上訴人既原為被上訴人之職員，因任職獲准配住系爭房屋，已於七十年二月一日離職，為原審認定之事實，則被上訴人請求上訴人返還系爭房屋，依民法第四百七十條第一項前段規定，自應准許。至上訴人具公務員身分，依行政命令規章，於退休後可否續住系爭房屋或優先承購問題，在被上訴人內部作業未同意上訴人續住或優先承購以前，應於被上訴人本於民法第四百七十條第一項前段規定請求上訴人返還系爭房屋之權利不生影響（最高法

院八十二年度台上字第九四二號判決參照)。揆諸上開判決，實施用人費率後退休人員仍應適用民法第四百七十條第一項前段規定，被上訴人自有請求上訴人返還系爭房屋之權利，上訴人主張渠為支領試行職位分類待遇退休金人員，仍得暫予續住至眷舍處理時止，自嫌無據。

3. 臺灣臺北地方法院八十六年度重訴字第一二八九號判決係就被上訴人均核發「臺灣省菸酒公賣局宿舍配住證」，依配住證第十一條約定：「除以上各款外，應適用本局宿舍管理辦法各項規定及民法使用借貸之規定，如有違反情事受配人應負損害賠償責任」，堪認兩造合意約定：除配住證上之約定事項外，兩造應遵循民法及原告機關內部有關宿舍管理辦法之規定，以資作為規範而判決，究與本件不同，自難比附援引外，且上開案件係臺灣臺北地方法院就個案之見解而判決，並非判例，本件原審引用判例而判決，自無受其判決拘束可言。

三、證據：除援用原審之立證方法外，另提被上訴人八十六年十月六日八六公人字第三六七八一號函影本一件、上訴人黃○釗八十六年七月十八日報告影本一件、宜蘭酒廠八十四年四月二十六日宜酒人字第一一五〇號函影本一件、宜蘭酒廠八十四年七月十二日宜酒人字第二〇三二號函影本一件、宜蘭酒廠八十四年九月十三日宜酒總字第二六二八號函影本一件、被上訴人八十六年四月二日八六公人字第一一四七三號函影本一件。

理 由

- 一、本件被上訴人主張門牌號碼宜蘭縣宜蘭市民權街〇號〇樓及〇號〇樓房屋，暨坐落之宜蘭縣宜蘭市宜蘭段坤門小段〇之〇、〇地號土地均為臺灣省有財產，由伊管理，其中〇號〇樓房屋

配住予上訴人李0良、余0康、余0珍、余0珮之被繼承人余0心，0號0樓房屋配住予上訴人張0霞、梁0雄、梁0雄、梁0影之被繼承人梁0聲，0號0樓房屋配住予上訴人黃0釗，余0心、黃0釗於七十年退休，梁0聲於七十八年退休，且余0心、梁0聲現均已死亡，原借用人余0心、梁0聲既已死亡，依民法第四百七十二條第四款之規定，被上訴人自得依法終止系爭使用借貸關係，爰以起訴狀繕本之送達對余0心、梁0聲之全體繼承人李素良、余0康，余0珍、余0珮及張0霞、梁0雄、梁0雄、梁0影為終止使用借貸關係之意思表示，請求遷讓返還系爭宿舍；而上訴人黃0釗已退休離職，現居住他處，經被上訴人之宜蘭酒廠派員查訪結果，發現其所配住之宿舍已遭斷水，並無居住之事實，則其使用借貸物之目的業已完畢，為此本於民法第四百七十條第一項前段規定，訴請上訴人黃0釗遷讓返還房屋。

二、上訴人李0良、余0康、余0珮、余0珍、張0霞、梁0雄、梁0影、梁0雄以被上訴人於六十二年間，分別將系爭0號0樓及0樓房屋配住予上訴人李0良、余0康、余0珍、余0珮之被繼承人余0心，上訴人張0霞、梁0雄、梁0雄、梁0影之被繼承人梁0聲，余0心、梁0聲於退休後仍繼續居住系爭房屋，並非離職、撤職或遭免職、休職，且被上訴人於余0心、梁0聲過世後，仍准予上訴人續住宿舍，自不得再以借用人死亡為由，請求返還房屋，況依照宿舍配住證第八條約定，上訴人自得繼續居住系爭宿舍；上訴人黃0釗則以伊於於七十年退休當時未支領用人費率待遇，故宜蘭酒廠針對上訴人現住系爭0號0樓房屋曾請示被上訴人是否應從寬處理，經被上訴人八十五年十一月二十七日八五宜酒總字第四一0號函覆：「……本案黃員既係支領試行職位分類待遇退休金人員，似得暫予續住至眷舍處理時止」，上訴人自得續住至眷舍處理時止，且依「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」第十六點及其母法「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」第十二條規定，眷舍房地之標售、讓售對象亦包含退休人員，是退

休人員並非不能續住原配住宿舍，上訴人於退休後有權續住至眷舍處理時為止，為兩造於配住系爭宿舍時關於借貸期間之約定，不容被上訴人以其後之行政解釋令或解釋函變更兩造借貸契約之內容等語，資為抗辯。

三、本件被上訴人主張系爭0號0樓、0樓及0號0樓房屋，係屬於臺灣省所有，由被上訴人管理，於上訴人李0良、余0康、余0珮、余0珍之被繼承人余0心，上訴人張0霞、梁0雄、梁0雄、梁0影之被繼承人梁0聲，及上訴人黃0釗在被上訴人宜蘭酒廠任職時，配住與余0心、梁0聲及上訴人黃0釗借用，嗣訴外人余0心於七十年十二月十六日退休，並於七十三年十月三日死亡，梁0聲於七十八年八月一日退休，於八十三年九月二十五日死亡，上訴人黃0釗於七十年二月一日退休之事實，業據被上訴人提出建築改良物登記簿謄本三件、退休令影本一紙、公務人員退休金證書影本二紙及戶籍謄本多件為證，且為上訴人李0良、余0康、余0珮、余0珍、張0霞、梁0雄、梁0影、梁0雄、黃0釗所不爭執，應堪信為真實。

四、上訴人李0良、余0康、余0珮、余0珍、張0霞、梁0雄、梁0影、梁0雄、黃0釗辯稱：系爭0號0樓、0樓及0號0樓房屋為眷屬宿舍，依「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」及「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」之規定，其等可合法續住或請求改建讓售系爭房屋等語。經查：

(一)因任職關係配住宿舍，係屬使用借貸之性質，則使用借貸物之性質、使用之內容及使用之情形，應由當事人以合意決定，故除當事人另有約定外，民法並未有因借用人之離職或死亡而當然消滅之規定。行政院於四十六年訂定發布之事務管理規則原無有關退休人員得續住之規定，嗣為照顧退休人員生活，行政院於四十九年十二月一日以台四十九人字第六七一九號令規定各機關退休人員，對於配住公家宿舍准予暫時續住，俟有關辦法公布後，再行處理。另依被上訴人核發之「臺灣省菸酒公賣局宜蘭酒廠公有宿舍配住證」第八點之規

定：「受配宿舍人員奉准退休依照省令規定可暫繼續居住」，有上訴人李0良、余0康、余0珮、余0珍、張0霞、梁0雄、梁0影、梁0雄所提系爭0號0樓房屋之配住證影本附卷可憑，足見兩造約定受配住宿舍人於退休時得暫時繼續居住至明。嗣事務管理規則於七十二年四月二十九日修正，修正後之事務管理規則將宿舍之種類分為「首長宿舍」、「單身宿舍」、「職務宿舍」三種（已無眷屬宿舍），並於第二百四十九條第二項規定：「宿舍借用期間，以借用人任職各該機關期間為限。借用人調職、離職及退休時，應在三個月內遷出；受撤職、免職處分時，應在一個月內遷出。」惟為顧及四十九年已准許退休人員暫住宿舍，行政院復於七十四年五月十八日以台七十四人政肆字第一四九二七號函規定：「於『事務管理規則』修正前退休，而現仍續住修正前規則所定『眷屬宿舍』之退休人員，准以續住至宿舍處理時為止。於『事務管理規則』修正前配住，而於修正後退休之人員，其所配住宿舍係修正前規則所定之『眷屬宿舍』者，亦准予續住至宿舍處理時為止。」係針對於事務管理規則修正前已居住於配住之宿舍者，所為之特別規定，其續住之期限至配住機關處理該宿舍時為止當為優先之適用。

- (二)又行政院於五十八年十二月八日（五八）人政肆字第二五七六八號令規定：「退休人員死亡後，其親屬可否續住公有宿舍乙節，除退休人員配偶外，原賴其扶養之父母及未成年子女，無獨立謀生能力者，准依照前項院令（按：即行政院四十九年十二月一日台四十九人字第六七一九號令）之規定，暫時續住公有宿舍，至房屋處理辦法公布時為止。退休人員死亡，配住之宿舍由配偶獨居，但其子女均已成年就業，另由服務機關配有宿舍居住者，退休人員之配偶不得續住。」再依臺灣省政府以七十年十一月二日府人四字第一0一二三二號發布之「臺灣省政府實施用人費率事業機構眷舍房地處理要點」第八點規定：「依本要點讓售基地改建公寓住宅，其對象為在該機構實施用人費率前經核准配住有案之眷舍現

住人，本人已亡故者，以其仍住於原眷舍之配偶、父母、子女中一人為限，……」上開處理要點嗣於八十四年四月十八日修正發布之第十六點更明定：「本要點所稱之眷舍現住人，係指在七十二年四月二十九日事務管理規則修正前及在該機構實施用人費率前經核准配住有案之左列之一現住人：(一)符合續住之退休、資遣人員或核准配(借)用之原配(借)用人及其遺眷。前項第二款所稱遺眷係指原配(借)住人之父母、配偶及未成年子女。」足見凡於七十二年四月二十九日事務管理規則修正前及在臺灣省各事業機構實施用人費率前經核准配住眷屬宿舍之借用人及其配偶、父母、未成年子女，均屬眷舍現住人之範圍內，故凡借用人有准予續住至「宿舍處理」時之權利，則借用人之配偶、父母及未成年子女亦有續住至「宿舍處理」時之權利。

(二)本件被上訴人係於六十二年五月一日將上開眷屬宿舍配住予上訴人李○良、余○康、余○珮、余○珍之被繼承人余○心，張○霞、梁○雄、梁○影、梁○雄之被繼承人梁○聲，及上訴人黃○釗，均屬被上訴人於六十九年一月一日實施用人費率及七十二年四月二十九日事務管理規則修正前配住，其中余○心及上訴人黃○釗並於該規則修正前退休，梁○聲則係於該規則修正後退休，依上開說明，上訴人黃○釗及余○心之配偶李○良、梁○聲之配偶張○霞，均得於借用人退休後續住至宿舍處理時為止。又上訴人李○良、張○霞既有權占有使用系爭眷舍，則分別為渠等直系血親之上訴人余○康、余○珮、余○珍及梁○雄、梁○影、梁○雄，自亦得占有使用系爭眷舍。至於六十二年五月一日被上訴人將系爭宿舍配住予余○心、梁○聲及上訴人黃○釗後始發布之法令規定或令函解釋，自不能溯及對上訴人發生效力，而變更兩造約定於借用人退休後可暫繼續居住之使用借貸內容，上訴人李○良、余○康、余○珮、余○珍、張○霞、梁○雄、梁○影、梁○雄、黃○釗抗辯有權繼續居住，洵屬有據。

五、被上訴人雖主張上訴人黃○釗已退休離職，並無居住系爭○號

0樓房屋之事實，且依最高法院四十四年台上字第八0二號判例：「因任職關係獲准配住系爭房屋，固屬使用借貸之性質，然其既經離職，依借貸之目的，當然應視為使用業已完畢。」所示，其使用借貸之目的視為完畢云云。然被上訴人主張上訴人黃0釗無居住之事實，無非係以該宿舍遭斷水為據，雖自來水公司第八區管理處宜蘭營運所八十七年四月十五日台水八宜業字第0五二四號函載有：「……。後因八十五年九月、十一月兩期水費未繳，經本公司於八十五年十二月四日執行停水，由黃0釗於八十六年六月二十一日來所繳清欠費復用並同時辦理過戶，於六月二十四日裝表完成。」等語，惟該宿舍於六十二年二月二十八日申設自來水起至八十五年七月止均按期繳納水費，且於八十六年六月二十四日裝表完成起至該所八十七年四月十五日函覆止，水費繳納情形均正常等情，上開函文亦記載明確，又經本院函詢該宿舍用電繳費情形，經臺灣電力公司宜蘭區營業處以八十七年四月二十七日宜區業核字第八七0四一一四八五號函覆：「……所詢七十六年以前之用電繳費情形因逾保存年限，業已銷燬，無從查考。惟自七十七年迄今該戶之用電繳費情形，經查結果均無遲延繳費或因欠費而遭致停電、拆除電表等情形」等情，足見上訴人黃0釗於退休後有長期居住系爭宿舍之事實，參以宜蘭酒廠派員查訪結果，上訴人黃0釗所配住之眷舍內仍有簡單家具、炊具，有該廠八十六年一月十六日宜酒人字第四一九一號函影本附卷可佐，尚難僅憑系爭眷舍遭斷水六個月，遽認上訴人黃0釗已未實際居住，況兩造間已約定退休人員得暫予續住至宿舍處理時為止，已如前述，被上訴人以上訴人黃0釗退休為由，謂使用目的完成，得請求交還房屋云云，尚非可採。又依民法第四百七十二條第四款規定，借用人死亡者，貸與人得終止契約，足見借用人死亡，僅為貸與人終止契約之事由，借貸契約非因借用人死亡當然消滅，故借用人死亡者，該項法律關係自得其繼承人繼承取得。而依被上訴人於六十二年五月一日將上開眷屬宿舍配住予上訴人李0良、余0康、余0珮、余0珍之被繼承人余0心，及

張○霞、梁○雄、梁○影、梁○雄之被繼承人梁○聲時之約定，續住至宿舍處理時止，係包括借用人之配偶在內，被上訴人事後自不得徒以原借用人死亡為由，主張終止使用借貸契約。

六、綜上所述，兩造約定得繼續居住原配之宿舍至處理時為止，而被上訴人就系爭宿舍僅對參加宜蘭段坤門小段○之○地號眷舍辦理就地改建配售人員為資格審查，並未舉證證明有何拆除改建之具體計畫，並以此為終止使用借貸之意思表示，則上訴人於所住眷舍經核定辦理「就地改建」需要報准拆除前，自得繼續居住，尚不負返還系爭眷舍之義務，被上訴人請求判令上訴人返還各該占用之房屋，洵無依據，應予駁回。又其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，尚有違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由，應廢棄改判。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所為之立證，經本院審酌後，認與本件判決所為上述判斷不生影響，爰不一一予以論究，併此敘明。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百三十六條之一第三項、第四百五十條、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 八 年 九 月 二 十 七 日
(本件聲請書其餘附件略)