

調 查 報 告

壹、案由：據訴，陳訴人於90年間由其兄贈與取得坐落臺北市萬華區青年段一小段○○地號土地上房舍(同區中華路2段○巷○弄○號)，係屬國防部辦理國軍老舊眷村改建之「九號基地」範圍，案經該部於99年間以其符合國軍老舊眷村改建條例規定，比照原眷戶資格配售「樂群新村改建基地」內30坪型建物，復於103年間辦竣繳款與驗屋程序。詎該部竟於104年間以他人檢舉為由，未詳查相關事證，即率撤銷其原「九號基地」之眷戶資格，剝奪後續配售房屋權利，涉違反信賴保護原則等情。究實情為何？該部前開撤銷程序有無瑕疵？如何保障其原有權益？等，均有深入瞭解之必要案。

貳、調查意見：

- 一、前陸軍總司令部於55年2月核發何○○土地使用權同意書，及前陸軍第一營產管理所於58年10月8日核發其土地使用權同意書時，其並非有眷志願役現役軍人，且年已28歲，不符當時軍眷業務處理辦法得申請分配眷舍之規定，因此其所憑以興建之系爭建物，非屬眷改條例第3條第1項第3款之軍眷住宅，故其因贈與系爭建物而取得所有權之陳訴人，不得依眷改條例第26條規定補建為原眷戶，國防部撤銷補建陳訴人為原眷戶資格，尚屬有據；況且該部撤銷陳訴人原眷戶資格之行政處分，業由陳訴人提起行政訴訟，亦經最高行政法院裁判陳訴人敗訴確定；惟本案前陸軍總司令部及前陸軍第一營產管理所未盡審查之能事，誤發何○○土地使用權同意(證明)書，則難辭疏失之責。

(一)按眷改條例第3條規定：「(第1項)本條例所稱國軍老舊眷村，係指於中華民國69年12月31日以前興建完成之軍眷住宅，具有下列各款情形之一者：一、政府興建分配者。二、中華婦女反共聯合會捐款興建者。三、政府提供土地由眷戶自費興建者。四、其他經主管機關認定者。(第2項)本條例所稱原眷戶，係指領有主管機關或其所屬權責機關核發之國軍眷舍居住憑證或公文書之國軍老舊眷村住戶。」第26條規定：「本條例第3條第1項第3款之軍眷住宅，其使用人不具原眷戶身分而領有房屋所有權狀者，比照原眷戶規定辦理之。」次按國防部55年2月8日培坤字第311號令修正發布「國軍在臺軍眷業務處理辦法」(下稱軍眷業務處理辦法)第7條第1項第1款及第17款規定：「符合左列規定之軍眷，得申請眷補：一、當事人之父母、妻(未任軍公教職)、子女(年在18歲以下未婚者)。……十七、陣亡官士兵遺族，合於撫卹，而原領有眷補者，准列為遺眷補給。……」第30條規定：「經核定有案之有眷志願役現役軍人及遺眷、無依軍眷，均得申請分配眷舍。但義務役軍人之遺眷不包括在內。」第85條規定，眷舍分配以一戶一舍為限。另該部於58年6月11日以符澤字第1628號令修正發布之軍眷業務處理辦法第7條第1款、第16款及第17款規定：「符合左列規定之軍眷得申報眷補：一、當事人之父母、妻、子、女(年未滿18歲及未婚者)。……十六、死亡官、士、兵遺族原領有眷補者，在核定撫卹年限內，准列為遺眷補給。十七、撫卹期滿之遺眷，家庭貧困經調查屬實，合於左列各目之一者，仍准申報原有眷補。(一)直系尊親屬或配偶年在40歲以上無謀生能力者。(二)子女未滿18歲者。

(三) 子女滿18歲以上在學而未享有公費待遇者。

(四) 子女在18歲以上，因殘廢痼疾無謀生能力者。……」第60條規定：「經核定眷補有案之有眷志願役現役軍人及遺眷、無依軍眷，均得申請分配眷舍。但假退伍除役（含退休俸及贍養金人員）及義務役軍人之遺眷，暨給卹期滿發給救濟眷補之遺眷，均不得申請分配眷舍。」第77條規定，眷舍分配以一戶一舍為原則。

(二) 本案系爭建物係何○○持憑前陸軍總司令部(94年1月1日改稱為國防部陸軍總司令部，95年2月17日再改稱為國防部陸軍司令部，下稱陸軍司令部)55年2月出具之土地使用權同意書，其上記載陸軍司令部同意使用人即陳訴人之母龔○○(何○○中將之遺眷)、兄何○○及第三人張○○在臺北市古亭區崁頂段○地號(嗣改為萬華區，下稱系爭土地)內面積100坪興建國民住宅，並申請建築執照辦理登記；及前陸軍第一營產管理所於58年10月8日出具之土地使用權證明書，其上記載何○○擬在系爭土地內面積300平方公尺(100坪)興建眷舍列入營產管理，並申請建築執照所興建，系爭建物興建竣工後，何○○於59年7月12日辦理建物所有權第一次登記，嗣於90年1月15日將系爭建物贈與登記陳訴人所有。

(三) 茲因系爭建物所屬之九號基地奉行政院85年11月1日台85防字第38150號函核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」，國防部辦理九號基地原眷戶遷建事宜，於98年11月26日舉辦法定說明會，陳訴人爰檢附系爭建物所有權狀、戶籍謄本等，同意依眷改條例第26條規定比照原眷戶納入九號基地列管，該部爰以99年8月9日國政眷服字第0990010510號令備

查陳訴人補建列管原眷戶案，嗣該部分別依眷改程序，由陳訴人於99年8月30日辦竣系爭建物之預告登記，該部亦於101年11月8日核定陳訴人自費由28坪型增至30坪型住宅之法院認證，及於102年5月29日辦理「樂群新村改建基地」之新建住宅分戶驗屋等事項。

(四)惟陳訴人經人於102年12月間檢舉原眷戶資格涉有疑義，陸軍司令部爰暫緩辦理陳訴人繳交自備款及簽訂買賣契約事宜，並請陳訴人提供建物權狀、撥地命令及取得證明等相關資料，經國防部研析後，以前陸軍第一營產管理所於58年10月8日核發何○○之土地使用權同意書時，何○○已28歲，核與軍眷業務處理辦法第7條第1項及第30條所定：當事人之父母、妻(未任軍公教職)，子女(年在18歲以下未婚者)之軍眷，得申報眷補。經核定有案之志願役現役軍人及遺眷、無依軍眷，均得申請分配眷舍之規定不符，故當年何○○所建系爭建物非屬眷舍(產權已贈與登記陳訴人所有)，乃於104年7月27日以國政眷服字第1040008642號函陳訴人，撤銷該部99年8月9日國政眷服字第0990010510號令所核補建陳訴人為原眷戶資格，並終止土地使用借貸關係。

(五)查按55年2月8日修正發布之軍眷業務處理辦法第7條第1項第1款、第17款及第30條規定；58年6月11日修正發布之同辦法第7條第1款、第16款、第17款及第60條規定，可知陸軍司令部於55年2月出具之土地使用權同意書，及前陸軍第一營產管理所於58年10月8日出具之土地使用權證明書期間，僅有「有眷志願役現役軍人」或「陣亡現役軍人經核定眷補之遺族(父母、妻【未任軍公教職】、子女【年在

18歲以下未婚者】」方具因未配眷舍准於劃撥營地或眷村範圍內撥地自費興建眷舍之眷戶資格。惟何○○於55年或58年間並非有眷志願役現役軍人，且年已28歲，依據55年2月8日、58年6月11日軍眷業務處理辦法之相關規範，何○○並不具未配眷舍准於劃撥營地或眷村範圍內撥地自費興建眷舍之眷戶資格。何○○以55年2月陸軍司令部核發之土地使用權同意書、58年10月8日前陸軍第一營產管理所核發之土地使用權證明書，據以興建並辦理建物所有權第一次登記之系爭建物，應僅屬向陸軍司令部借用基地興建，尚與眷改條例第3條第1項第3款「政府提供土地由眷戶自費興建」之軍眷住宅有間。然以眷改條例第26條「本條例第3條第1項第3款之軍眷住宅，其使用人不具原眷戶身分而領有房屋所有權狀者，比照原眷戶規定辦理之」之規定，固令不具原眷戶身分而領有房屋所有權狀者得比照享有原眷戶權益，惟仍以眷改條例第3條第1項第3款「政府提供土地由眷戶自費興建」之軍眷住宅為前提適用要件。系爭建物於興建時，因何○○並不具當時相關眷舍管理規範所訂之眷戶資格，故系爭建物自非屬眷改條例第1項第3款所指「政府提供土地由眷戶自費興建」者，而無眷改條例第26條之適用；此外，依55年2月8日修正發布軍眷業務處理辦法第85條規定，眷舍分配以一戶一舍為原則(58年6月11日修正發布之同辦法第77條亦有相同規定)，復查陳訴人之母龔○○係何○○中將之遺眷，符合該辦法所規定「陣亡官士兵遺族，合於撫卹，而原領有眷補者，准列為遺眷補給」，又因未配眷舍而獲准撥地自建一戶眷舍，故龔○○之子何○○再獲配一戶眷舍，亦與規定未合。本案陳訴人

因不服國防部104年7月27日國政眷服字第1040008642號函撤銷該部99年8月9日國政眷服字第0990010510號令所核補建陳訴人為原眷戶資格之行政處分，爰向行政院提起訴願，經行政院105年3月18日院臺訴字第1050157168號訴願決定駁回；陳訴人遂向臺北高等行政法院提起行政訴訟，復經105年度訴字第602號判決駁回；陳訴人不服提起上訴，再經最高行政法院106年度裁字第125號裁定上訴駁回；陳訴人不服爰聲請再審，亦經最高行政法院107年度裁字第147號裁定再審之聲請駁回。

(六)另查陳訴人之母龔○○及第三人張○○同以陸軍司令部於55年2月所核發之土地使用權同意書，及前陸軍第一營產管理所於56年10月24日所核發之土地使用權證明書，於系爭土地興建竣工之臺北市中華路2段○巷○弄○號(○樓)、○號(○樓)建物，其中龔○○所有之1樓建物，於83年3月8日贈與登記何○○，由何○○取得所有權；張○○所有之建物，於58年11月29日贈與登記何○○，何○○復於83年3月9日再贈與登記其姊何○○，由何○○取得所有權。經國防部審其當年核發土地使用權同意書予龔○○及張○○等2人，其等資格為遺眷及現役軍人身分，符合軍眷業務處理辦法第30條規定，依眷改條例第26條規定核予何○○及何○○補建原眷戶資格，故該2人承購「樂群新村改建基地」之2戶眷宅，業於105年2月18日辦竣所有權移轉登記，併予敘明。

(七)綜上，前陸軍總司令部於55年2月核發何○○土地使用權同意書，及前陸軍第一營產管理所於58年10月8日核發其土地使用權同意書時，其並非有眷志願役現役軍人，且年已28歲，不符當時軍眷業務處理

辦法得申請分配眷舍之規定，因此其所憑以興建之系爭建物，非屬眷改條例第3條第1項第3款之軍眷住宅，故其因贈與系爭建物而取得所有權之陳訴人，不得依眷改條例第26條規定補建為原眷戶，國防部撤銷補建陳訴人為原眷戶資格，尚屬有據；況且該部撤銷陳訴人原眷戶資格之行政處分，業由陳訴人提起行政訴訟，亦經最高行政法院裁判陳訴人敗訴確定；惟本案前陸軍總司令部及前陸軍第一營產管理所未盡審查之能事，誤發何○○土地使用權同意(證明)書，則難辭疏失之責。

二、系爭建物係陳訴人依法取得所有權，陳訴人為何○○之妹，於受讓系爭建物時，已非同戶生活之家屬，且系爭建物仍具使用及構造上之獨立性，似與違建戶之定義相符，故國防部允宜就眷改條例及其相關規定，重新檢視系爭建物是否具備違建戶補件要件，依規定補納違建戶。

(一)按眷改條例第6條第1項規定：「主管機關辦理國軍老舊眷村改建，應按眷村分布位置，依條件相近者採整體分區規劃，並運用既有眷村土地、不適用營地或價購土地，依規定變更為適當使用分區或用地，集中興建住宅社區。」第16條第1項規定：「興建住宅社區配售原眷戶以1戶為限。每戶配售之坪型以原眷戶現任或退伍時之職缺編階為準；並得價售與第23條之違占建戶及中低收入戶；如有零星餘戶由主管機關處理之。」第23條第1項規定：「改建、處分之眷村及第4條之不適用營地上之違占建戶，主管機關應比照當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，由改建基金予以補償後拆遷，提供興建住宅依成本價格價售之……。」依眷改條例規範所稱「違占建戶」，係包括「違占戶」及「違建戶」，次按「辦

理國軍老舊眷村改建注意事項」陸、一規定，其中「違建戶」係指於85年2月6日以前建造，非附屬於既有眷舍而未經核准自行興建結構上及使用上具有獨立性之建築物。未按「國軍老舊眷村改建配售坪型辦法」第2條規定，配售及價售住宅坪型，以住宅之室內自用面積為準，不包括共同使用部分及陽台面積，26坪型價售違占建戶。

- (二)國防部於本院詢問時表示：何○○所建系爭建物雖已贈與登記陳訴人，惟系爭建物經審認非屬眷舍，且依「辦理國軍老舊眷村改建注意事項」壹、二規定，一戶多舍，若有自增、加、修建部分，概屬原眷戶自行增建，故陳訴人所獲贈系爭建物仍應納入何○○之自增建超坪補償丈量計算云云。經查，本案肇因於前陸軍總司令部及前陸軍第一營產管理所未盡審查之能事，誤發何○○土地使用權同意(證明)書，雖該部業於104年7月27日終止與陳訴人間之土地使用借貸關係，及撤銷99年8月9日准予陳訴人補建為原眷戶資格之處分，然系爭建物係陳訴人依法取得所有權，其為何○○之妹，於受讓系爭建物時，已非同戶生活之家屬，且系爭建物雖附屬於既有眷舍，惟仍具有使用及構造上獨立性，故經綜觀全般要件，似與違建戶之定義相符。次查該部103年12月12日國政眷服字第1030015612號公告之未經列管存證在案之違占(建)戶，應於104年12月31日前申請辦理補件列管存證作業，惟本案係因誤發何○○土地使用權同意(證明)書，致陳訴人確信本人具有原眷戶身分而提起訴訟，故亦應併請該部查明本案是否屬公告後發生之例外情形，故該部允宜就眷改條例及其相關規定，重新檢視系爭建物是否具備違建戶補件要件，並依規定補納違建戶。又，陳訴人原眷戶權益業經撤銷，倘其得依法補件違建戶，雖得按成本價價購26坪型住宅，惟依

眷改條例第6條分區規劃原則規定，若原規劃改建基地仍有該坪型餘宅，亦得提供辦理價購或依違建戶補償規定核算補償款。

- (三) 綜上，系爭建物係陳訴人依法取得所有權，陳訴人為何○○之妹，於受讓系爭建物時，已非同戶生活之家屬，且系爭建物仍具使用及構造上之獨立性，似與違建戶之定義相符，故國防部允宜就眷改條例及其相關規定，重新檢視系爭建物是否具備違建戶補件要件，依規定補納違建戶。

調查委員：瓦歷斯·貝林