

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.11.24 簽見

發文日期：民國 95 年 11 月 24 日

要 旨：本案結構物僅完成 1 樓版及地下 1 樓版混凝土澆置，並無頂蓋、樑柱或牆壁，亦無獨立經濟使用價值，依相關建築法規定及法院判決、決議內容綜合以觀，僅完成基礎結構而已，應非屬具經濟使用目的之建築物

有關捷運松山線市立體育場站交 6 與交 7 工程用地拆遷財團法人私立○○基金會 82 年起造、87 年停工廢照，已施作之建築結構補償乙案，本會意見如下：

一、查臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法之補償對象為

合法建築物及違章建築，上開辦法第 3 條定有明文，首揭交 6 及交 7 工程用地內之未完工結

構物並未取得使用執照，亦未作建物登記，按建築物之認定固非以取得使用執照及建物登記

為要件，惟依建築法第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋，

樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」次按 61 年度台上字第 1283 號判決

意旨：「民法第 66 條第 1 項所謂定著物，係指非土地之構成部分繼續的密接附著於土地獨立

供人使用之物，故定著物須係社會觀念上視為獨立之物始足當之，上訴人與曹○雄間所訂合

建契約，原係約定建築二層磚造加強鐵筋房屋，而曹○雄出賣被上訴人者，既僅完成基礎結

構，自難認為定著物，亦非土地之部分，即非不動產，……。」及最高法院 63 年 12 月 3 日、

63 年度第 6 次民庭庭推總會議決議之一：「民法第 66 條第 1 項所謂定著物，係指非土地之構

成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，不易移動其所在之物而言。凡屋頂尚未完

全完工之房屋，其已足避風雨，可達經濟上使用之目的者，即屬土地之定著物，……。」故

建築物客觀上應為定著於土地上或地面下具有頂蓋，樑柱或牆壁之結構物，且可達經濟上使用

用之目的者，始足當之，合先敘明。

二、按 貴局大簽說明二、所述，本件結構物僅完成 1 樓版及地下 1 樓版混凝土澆置，並無頂蓋

、樑柱或牆壁，亦無獨立經濟使用價值，依上開建築法規定及法院判決、決議內容綜合以觀

，本件結構物僅完成基礎結構，應非屬具經濟使用目的之建築物，今該結構物既非建築物，

應不得援引上開辦法規定予以補償， 貴局如欲予以補償，於法似有不合，建請 貴局再行  
衡酌。

備註：本件函釋所引「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦

法」業於 99 年 6 月 28 日修正公布名為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」，  
併予  
提醒。