

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.09.17 北市法二字第 09631893700 號函

發文日期：民國 96 年 09 月 17 日

要 旨：有關市有土地非屬公共設施用地，似無臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法之適用，亦無適用促進民間參與公共建設法或土地徵收條例給予補償

主旨：有關 貴局為辦理臺北資訊園區開發案，擬拆除占用市有土地之私有建物，是否應予補償疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 96 年 9 月 7 日北市財開字第 09632598802 號函。

二、依 貴局前揭函說明四所述，本案市有土地非屬公共設施用地，似無臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法之適用，惟是否得適用促進民間參與公共建設法或土地徵收條例給予補償，本會意見如下：

（一）經查依促進民間參與公共建設法第 16 條第 1 項規定：「公共建設所需用地為私有土地者，由主辦機關或民間機構與所有權人協議以一般買賣價格價購。價購不成，且該土地係為舉辦政府規劃之重大公共建設所必需者，得由主辦機關依法辦理徵收。」其係以公共建設所需用地為私有土地為其適用要件，本件為市有土地，自無上開條文之適用，亦無土地徵收條例之適用。

（二）有關本件得否適用促進民間參與公共建設法第 24 條規定，對於私有建物因拆除所遭受之損失給予補償，按上開條文僅適用於該法第 23 條規定之情形，亦即，僅於民間機構為勘測、鑽探、施工及維修必要，使用公、私有土地或建築物時，因拆除建築物或工作物所給予之補償；本案為市有土地之開發利用而非因維修等工程需要，自與上述情形有別，即無適用上開條文之餘地。

三、另本案占有人占用市有土地，本府自得依民法第 767 條規定請求拆屋還地，並得請求其返還占用期間相當於租金之不當得利，惟其弊為耗時不利開發。本案系爭土地屬市有開發基金購地之財產，業奉市長指示以促進民間參與公共建設法之 BOT 辦理開發，如 貴局於衡酌本案後，為加速開發，擬考量本案住戶之歷史淵源及背景，專案簽辦比照公共工程拆遷補償辦法給予補償，非屬法律適用疑義，本會未敢擅專，敬請 貴局本於案件處理之公平性，依職權裁量，併予敘明。

四、以上意見，敬請卓參。

備註：本函釋說明二前研所述「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法」業於 99 年 6 月 28 日更名為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例

」；說明二(一)所述「促進民間參與公共建設法第 16 條第 1 項規定」業於 104 年 12 月
日修正。