

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.09.06 簽見

發文日期：民國 96 年 09 月 06 日

要 旨：有關本案針對土地徵收前之準備，先行通知相關人提出合法建物補償申請及相關鑑定程序所為之觀念通知行為，並非土地徵收公告，非屬行政處分性質

承會有關 貴處為就本府 96 年 1 月 2 日府交停字第 09539483500 號函有關中正區 1206K03 停車場用地徵收公告，經該用地地上物違章建築關係人陳情撤銷原公告，貴處擬回復該關係人函稿意見請本會表示意見乙案，本會意見如下：

一、本案關係人所請撤銷之上開公告，係 貴處於土地徵收前之準備程序，請該土地之地上物關係人，依據土地徵收條例及本府拆遷補償辦法等規定，先行通知相關人提出合法建物補償申請及相關鑑定程序所為之觀念通知行為，並非土地徵收之公告（一般處分），是以本案上開公告之性質尚非屬行政處分之性質。建請 貴處於說明二敘明。至若日後本案 貴處具體就該徵收土地上之各建物是否屬於合法建物之認定，則屬行政處分，須依行政程序法之規定作成行政處分，並應註明教示條款，併請 貴處注意。

二、又請貴處爾後函請本會表示意見時，請確實依據本府文書處理實施要點第 137 點第 3 款：「送會案件，主辦機關或單位應先敘明本機關或單位就該案具體意見，再行送會，未敘明者，受會機關或單位得予退回」書明本案具體之法律疑義，請本會表示法律意見，否則本會無由瞭解貴處本案爭議所在，無法提供貴處適切之法令諮詢意見。

此致 臺北市停車管理處

主旨：為就本府 96 年 1 月 2 日府交停字第 09539483500 號公告，申請撤銷 1 案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴所 96 年 8 月申請書。

二、旨揭公告係屬「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」（以下簡稱拆遷補償辦法）第 4 條之拆遷公告，非土地徵收條例第 18 條之徵收公告，先予敘明。

三、本市為舉辦公共工程用地內地上物拆遷補償作業程序如下：

（一）依本市拆遷補償辦法第 4 條辦理拆遷公告，請住戶於期限內依拆遷補償辦法第 3 條合法建物之認定標準，提供合法建物及其所有權人證明資料供審，以作為建物補償之基準。

（二）經依該辦法第 3 條區分出合法建物及違章建築後，合法建物部分，由需地機關（停車管理處）辦理調測及補償費發放作業，再與建物所有（權）人協議價購，倘協議價購不成，始進入徵收程序，由需地機關擬定徵數計畫書（擬定徵收計畫前

，應檢視是否符合無須辦理公聽會之情形）報本府轉內政部，俟內政部核准同意徵收後，由本府地政處辦理徵收公告通知及異議案件處理，發放補償費，完成徵收程序；違章建築部分，由本市建築管理處辦理調測及補償費發放作業。

四、查本案拆遷範圍內依地號查無建物登記，於旨揭函送公告文內業說明合法建築物「請持依建築法領有之使用執照或所在行政區民國 35 年 10 月 1 日都市計畫公布前有關證件，於文到 30 日內至本處確認」，亦於 96 年 3 月 23 日函請住戶依遷補償辦法第 3 條合法

建物之認定標準，於 96 年 4 月 10 日前提供合法建物及其所有權人證明資料供審，以做為建物補償之基準。該用地全體住戶自救會於 96 年 6 月 21 日提送各住戶證明資料，經審查所提資料及本處查詢現址最早設

籍資料，均無符合拆遷補償辦法第 3 條合法建物之規定，倘爾後

有新事證可認定為合法建物，後續當依合法建物拆遷補償程序辦理。

五、次查土地徵收條第 5 條、第 6 條等規定，取得核准撥用之公有土地，其土地改良物應一併徵收，惟「建築改良物依法令規定不得建造者」不在此限，本案係屬無權占有土地所建造之房屋，依法不得以徵收方式辦理。倘本案逕依土地徵收條例，不依本市拆遷補償辦法辦理時，依該條例第 5 條第 3 項規定，即以通知建物所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，會同有關機關逕行除去。

六、爰此，旨揭拆遷公告並無違反土地徵收條例之規定，所請撤銷公告歉難同意，尚請諒察。

正本：大灣法律事務所 陳友炘律師（103 臺北市大同區延平北路二段 255 號 10 樓之 4）

副本：

抄本：臺北市停車管理處第一科

備註：

一、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 年修正為臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例。

二、說明二部分目前係依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第 12 點規定辦理。