

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局養護工程處

右訴願人因申請替代配購國民住宅事件，不服原處分機關八十八年七月九日北市工養權字第880七六五九二〇一號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

一、緣訴願人之生母○○所有本市松山區○○里○○街○○巷○○弄○○號房屋，因原處分機關辦理基隆河（中山橋至成美橋段）截彎取直整治工程（以下簡稱整治工程）須予拆除，已補償並拆除完畢，並依本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內現住戶遷移安置計畫（以下簡稱安置計畫）取得專案國（住）宅優先承購配售權利（原獲本府國民住宅處配售專案國（住）宅編號：三三五、戶號：二A二〇四〇九）。因○○於八十六年二月二十六日死亡，訴願人旋即委託○○律師向原處分機關及本府國民住宅處申請繼受配受權利，案經原處分機關查核認定訴願人雖與原受配人○○為共同生活戶，但訴願人於本府七十九年十二月二十六日整治工程公告前，已於六十六年八月八日被○○收養，從養父姓，並非受配售人之直系親屬，爰以八十七年九月十七日北市工養權字第880七六五九二〇一號書函復知訴願代理人○○律師略以：「……三、經查○君雖與原配售人○君為共同生活戶，但○君於六十六年間已被○○收養，……依最高法院民刑庭總會二十九年十二月十七日決議：『出繼子或養子女對本生父母之遺產，無繼承權』，故養子女在未終止收養，回復其與本生父母之關係前，對於本生父母之遺產，應無繼承權。四、……所請歉難辦理。」

二、訴願人不服，提起訴願，案經本府以八十八年四月二十八日府訴字第880七八一〇七〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣原處分機關重為審查，並以八十八年七月九日北市工養權字第880七六五九二〇一號書函復知訴願人略以：「……說明……二、……案經函請本府法規委員會釋義略以『基隆河整治工程安置計畫規定，該配售之國（住）宅，係在解決區段徵收範圍內拆遷戶之居住問題，承購人之國（住）宅承購權係以身分為條件，且具專屬性而不得讓與或繼承，僅在符合內政部八十年七月十七日臺內營字第80八〇一三八號函釋情形，配偶或共同生活之直系親屬始得申請替代，本件周○○君業已出養，雖與○○共同生活，惟並非直系親屬，依上開部函意旨，似不得申請替代。』故本處仍無法辦理。」

三、另依『本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內現住戶遷移安置計畫』三、安置對象：『本地區區段徵收範圍內之合法房屋、舊有違章建築及七十七年八月一日以前新違章建築之拆遷戶業主』，所謂拆遷戶業主係指房屋所有權人，查臺端並非拆遷戶業主，故亦不符配售資格。」訴願人不服，於八十八年七月二十八日向本府提起訴願，八十八年八月十三日補充訴願理由；並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按民法第一千零七十七條規定：「養子女與養父母之關係，除法律另有規定外，與婚生子女同。」第一千零八十三條規定：「養子女自收養關係終止時起，回復其本姓，並回復其與本生父母之關係。……」第一千一百四十八條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。但權利義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」

內政部八十年七月十七日臺內營字第8080138號函釋：「……國民住宅之承購承租人，依國民住宅條例第二條之規定係以收入較低家庭為對象，『國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』第四條復定明其須具備一定之要件。是國民住宅之等候承購承租權，純屬以身份為條件之財產權，其主張繼承，要為法所不許。惟國民住宅之興建旨在照顧較低收入家庭，列入等候名冊之國宅承購（租）人，若因死亡其配偶或共同生活之直系親屬可申請替代，惟替代人仍須以符合國宅承購資格者為限。」

本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內現住戶遷移安置計畫三、安置對象：「（一）本地區區段徵收範圍內之合法房屋、舊有違章建築及七十七年八月一日以前新違章建築之拆遷戶業主，於本地區拆遷公告前兩個月設有戶籍並符合國宅配售條件者，按每一門牌配售專案國宅一戶。（二）本地區區段徵收範圍內之合法房屋、舊有違章建築及七十七年八月一日以前新違章建築之拆遷戶業主，但不符合前述條件者，按每一門牌配售專案住宅一戶。（三）舊式三合院、四合院民宅，祖孫三代同堂之拆遷戶，按戶籍系統表，每一戶籍配售專案國（住）宅一戶，不受每一門牌配售一戶之限制。（四）未有設籍之工廠、豬舍及七十七年八月二日以後之新違章建築拆遷戶，一律不予安置。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）訴願人申請替代母配購基隆河整治工程專案國宅案，原處分機關函復：「無繼承權」。訴願人不服，乃向貴府提起訴願，並於八十八年四月十二日出席訴願審議委員會陳述意見，貴府作成八十八年四月二十八日府訴字第8707810700號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」足證，訴願人申請替代國宅，應屬合情、合理、合法。

(二)孰料於本(七)月十五日接獲原處分機關八十八年七月九日北市工養權字第八八六二七二二一〇〇號書函：「不符配售資格」。

(三)貴府所作之「決定書」是否代表市長所為之公文書？有無法律效力？若是，為何原處分機關可以推翻？

(四)訴願人有充分獲配一戶之權利，且訴願人與家母原共同居住之房屋，應屬家母及養父共有，老舊房舍既無權狀，亦無稅籍，養父於七十一年過世後，養父所有財物，均由家母管理，故房屋拆遷時，訴願人雖已成年，因不諳法令，以為由家母一人登記即可，現今訴願人固無法提供證明對被拆遷之房屋擁有所有權，但原處分機關亦無法證明訴願人非拆遷戶業主。

三、卷查本案前經本府以八十八年四月二十八日府訴字第八七〇七八一〇七〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」理由欄載明：「……五、惟按前揭專案配售國民住宅計畫規定之本旨，在於優惠照顧拆遷戶中之較低收入家庭，其所以規定若因受配人死亡其配偶或共同生活之直系親屬可申請替代，即在於照顧其配偶或共同生活之直系親屬，至於所謂共同生活之親屬，初無分就因本生之（血親）親屬或收養關係之親屬而予明確細分。此殆法律有時而窮，端視適用法令之執法人員於處理個案時斟酌不同情節加以適用，否則無以為濟。前揭本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內現住戶遷移安置計畫三，所定舊有違章建築列入安置對象者，係以在該地區拆遷公告前兩個月設有戶籍、符合國宅配售條件，則按每一門牌配售專案國宅一戶。亦即該配售國宅專案，係以每一違建戶（依門牌認定）得配售專案國宅一戶。若據此要件而論，本件訴願人於其生母獲配專案國宅時，既單獨於同址另屬一戶，其戶籍自始即在同址，分屬不同之兩戶，若非共同生活之人為其生母，則在未經訴願人同意或放棄其受配權利之前，是否只有曾能獲配售國宅？非無疑義。蓋養子女與生身子女法律上身分既屬有別，則訴願人本於其為個別不同之違建戶，恐非必然無獲配售之機會；且本件訴願人當時並無拋棄是項配售國宅之權利。得否因而在其生母亡故之後，遽即依戶籍資料回溯認定訴願人在其生母獲配專案國宅前業已出養，為已脫離與生母之直系血親關係，一方面忽視其始終與生母為共同生活之人，另方面卻又漠視訴願人與生母在法律上為二個獨立生活戶之事實上矛盾情況。於此等有失照顧較低收入家庭立法本旨，顯失情理之平之個案，得否衡酌前揭計畫本旨，以符合前揭要件之人中推出一人獲配？又所謂『業主』是否等於所有權人？均攸關本件個案情節之認定，原處分既有上述疑義，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」

四、案經原處分機關重核後，認訴願人已出養他人，並非原配售人〇〇之直系親屬又非拆遷戶業主，不符申請替代及配售要件，乃否准訴願人之所請；且原處分機關亦明白指出專案國（住）宅之配售係依實際拆遷門牌戶數為準。惟據本府前次訴願決定撤銷意旨，有

關舊有違章建築得列入安置對象者，依安置計畫須具備「 在該地區拆遷公告前兩個月設有戶籍、 符合國宅配售條件，則按每一門牌配售專案國宅一戶。亦即該配售國宅專案，係以每一違建戶（依門牌認定）得配售專案國宅一戶。」要件。卷查本案訴願人戶籍自始與生母同址，此為本府前次訴願決定所核認，則基於前揭專案配售國民住宅計畫規定之本旨，既係在於優惠照顧拆遷戶中之較低收入家庭，又因受配人死亡其配偶或共同生活之直系親屬可申請替代，即係為照顧其配偶或共同生活之直系親屬；而所謂共同生活之親屬，初無細分因本生之（血親）親屬或收養關係之親屬。則訴願人未放棄受配權利之前，是否只有○○能獲配售國宅？另本府前次訴願決定責請原處分機關究明「業主」定義，經原處分機關核認係指房屋所有權人，雖屬有據，然認定基準是否合理？不無可議，蓋合法房屋依法可辦理所有權登記，是房屋所有權人等同業主之說法固可成立；惟查本案系爭房屋係一違章建物，無法辦理所有權登記，而違章建物之所有權人，通說認係該違章建物之起造人，則本案系爭違建房屋之起造人為誰能否查考？倘無可查考，則如何推論適用原處分機關所謂房屋所有權人為業主之認定？即有疑義。按訴願人及其生母在此系爭房屋設籍多年，且二人同為系爭房屋之占有人，則依民法第九百四十三條：「占有人於占有物上，行使之權利，推定其適法有此權利。」及同法第九百四十七條第一項：「占有人之繼承人或受讓人，得就自己之占有，或將自己之占有與其前占有人之占有合併，而為主張。」之規定，本案訴願人依其前述主張之事實觀之，顯係本於占有之事實，主張對占有物具有所有權而行使所有權人之權利，則於未有爭執其所有權之人出面主張權利之前，得否推定訴願人適法具有所有權，而可依據前揭安置計畫所定要件，於原配售人○○死亡後，基於占有事實本於所有權人地位，取得遞補其生母配售專案國（住）宅之權利，以符安置計畫之本旨。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十八 年 十 月 二十一 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行