

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十一月十六日北市工養權字第八八六四五〇五〇〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

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○○河（○○橋至○○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○○河○○橋至○○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：xxx、戶號：xxxxxxx）。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八七六三七三四四〇〇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，第一次提起訴願，案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。」，經原處分機關重審後，以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復知訴願人，仍否准所請。訴願人不服，第二次提起訴願，案經本府以八十八年十月二十一日府訴字第八八〇七六五九二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣原處分機關重審後，以八十八年十一月十六日北市工養權字第八八六四五〇五〇〇〇號書函復知訴願人略以：「……說明……四、……該屋係家族繼承之舊式三合院合法房屋並非違章建物，且已為○○繼承其權屬部分，而臺端當初係因從○○所生受其扶養而共同生活於該屋址，故臺端並非該屋之占有人，……臺端於六十六年間已為○○收

養且於本府基隆河整治工程公告（七十九年十二月二十六日）前未終止收養關係，雖戶籍未遷出，但因與○○無直系親屬之關係，故本案臺端申請替代○○配購專案國宅乙節，本處仍無法辦理，尚請諒察。」訴願人不服，遂於八十八年十二月三日第三次向本府提起訴願，八十八年十二月九日補充訴願理由，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。」

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第三條規定：「本辦法所稱合法建築物及違章建築，係指左列各款：一、合法建築物 民國三十五年十月一日前之建築物。……」

內政部八十年七月十七日臺內營字第8080一三八號函釋：「……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。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）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配售國宅計畫規定之本旨，在於優惠照顧拆遷戶中之較低收入家庭，訴願人為○○之親生子，為原處分機關所認定，此觀說明欄「……因○○所生……與○○無直系親屬關係」前文認定訴願人為○○所生「直系血親，嗣又認定其彼間無直系親屬關係，顯屬矛盾，何況國宅

配售計畫案對本生之血親或收養關係之親屬並無規定。而訴願人為○○之直系血親，又符合配置國宅之要件，訴願人聲請替代，原處分機關不理會，實令人遺憾。

- (二) 訴願人設籍之條件，符合系爭現住戶遷移安置計畫之條件，占有使用○○街○○巷○○弄○○號數十年之久，基於本身之權限，可獨立取得配置之權利，而人民對行政上權利之有無，並不因有無提出異議而生權利之得喪，換言之，依法所無之權利，不因異議而取得，又依法享有之權利，不因無異議而喪失，本件訴願人占有之事實，原處分機關業於處分函內承認，惟對異議與拋棄之意思未盡明瞭，致混淆事實判斷。
- (三) 原處分機關以訴願人當初係因○○所生受其扶養而共同生活於該址，乃認定訴願人非該屋之占有人。惟訴願人雖為曾之子，並與之住於同一屋內，但訴願人確已結婚成家獨立生活，使用被拆除之房屋並非受母親之指示，尚難謂訴願人為○○之輔助占有人，原處分機關將訴願人永遠定位於○○剛生訴願人之狀態，而違背人性之出生成長之自然理則，其所憑藉認定訴願人非占有人，顯違事實與一般經驗法則。
- (四) 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：「……（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。」原處分機關認訴願人原來之○○街○○巷○○弄○○號係合法房屋，其安置條件與違章建築相同，縱原訴願決定之認定違章房屋與原處分機關所認定合法房屋之不同，但不影響有權配置條件，原處分機關以之為不准承受，顯違反安置計畫規定。

三、卷查本案前經本府以八十八年十月二十一日府訴字第八八〇七六五九二〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」理由欄載明：「……四、……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。……」

四、案經原處分機關重審後，仍維持原處分，依原處分機關八十八年十二月二十七日北市工養權字第八八六五一四二七〇〇號函附訴願答辯書所持理由為：

- （一）系爭房屋係民國三十五年十月一日編訂之門牌，依前揭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規定應屬合法建築物，又該屋係舊式三合院，除訴願人及○○共同設籍於該屋址外，尚有○○之長子○○○及次子○○○等分別設籍於該屋址，且調測時曾○當場確認係繼承取得該屋所有權，並切結辦領房屋拆遷補償費及拆除完竣在案。至訴願人及其他人均未提出異議，乃依本工程安置計畫三、安置對象之規定，按戶籍系統表配售○○及其長子○○○、次子○○○等三人各一戶，共計三戶專案國宅在案。
- （二）另基隆河整治工程專案國（住）宅原配售人死亡後，原配售人之直系親屬得替代配售權，該直系親屬必須已符合國宅承購資格者為限，此參照內政部八十年七月十七日臺內營字第八〇八〇一三八號函釋意旨自明，因訴願人於本府辦理○○河○○橋至○○橋段整治工程公告（七十九年十二月二十六日）前已被○○收養，從養父姓，與○○自無直系親屬關係，自無替代權之取得。
- （三）又系爭房屋既係○○繼承取得，則訴願人雖與○○共同設籍於該址，應非該屋之占有人，難以占有之事實，主張對該屋具有所有權，而行使所有權人之權利。且本工程安置計畫三、安置對象（三）明定，舊式三合院係祖孫三代同堂戶籍分別設立之拆遷戶，可按戶籍系統表分別配售一戶專案國（住）宅（○○、○○○及○○○即據此分別配售一戶專案國宅），查訴願人與○○無直系親屬關係，自難認有所謂三代同堂，故無法依上述規定配售國宅。
- （四）如認訴願人為該屋占有人，則○○○及○○○等二人也應屬該屋占有人（因該二人戶籍皆設於該屋，且戶籍均與曾○分別設立），即該屋為訴願人、○○、○○○及○○○等四人共同占有，則似僅能共同配售一戶專案國（住）宅。

五、據上，本案系爭本市○○街○○巷○○弄○○號房屋，依原處分機關訴願答辯書指稱係屬未經保存登記之舊式三合院房屋，門牌號碼早在民國三十五年十月一日即已編訂，有本市松山區戶政事務所出具之證明書影本附卷可稽，依前揭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第三條規定，該房屋屬合法建築物，另據原處分機關答辯稱該房屋係○○繼承取得，且○○生前，於八十年九月二十五日以房屋所有權人身分簽立切結保證書，向本府依協議結果領取房屋拆遷補償費，有切結保證書影本附卷可參。是以，訴願人即便與其生母在此系爭房屋設籍多年，難依民法第九百四十三條、第九百四十七條第一項之規定，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。

六、又查原處分機關業遵照安置計畫三、安置對象規定：「……（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。……」配售○○及其長子○○○、次子○○○各一戶共三戶專案國宅在案，即原處分機關已兼顧優惠照顧拆遷戶中較低收入家庭之安置精神，至配售予○○之專案國宅，原處分機關之所以未准訴願人替代，乃因訴願人已出養他人，復未於七十九年十二月二十六日本府基隆河整治工程公告前，由其生母向法院申請裁定認可終止其與養父○○之收養關係，則依民法第一千零八十三條規定，訴願人已非原配售人○○之直系親屬，雖訴願人與○○同一戶籍，難謂符合申請替代及配售要件，原處分機關據以否准訴願人之所請，並無不合，原處分應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，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 九 年 三 月 八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）