

臺北市政府 95.10.05. 府訴字第 09584959700 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府地政處土地開發總隊

訴願人因區段徵收申請配售市民住宅事件，不服原處分機關 95 年 4 月 26 日北市地發一字第 09530430500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事 實

緣訴願人原係本市士林官邸北側地區區段徵收範圍軍方列管眷舍之住戶，且已由國防部辦理安置於○○村。嗣訴願人以系爭建物之部分建物係屬增建，乃向本市議會陳情，並經召開協調會，協調會議結論係請原處分機關就增建部分，若有生活功能時是否可具有市民住宅配售資格，以書面通知陳情人。案經原處分機關以 95 年 4 月 26 日北市地發一字第 09530430500 號函復略以：「主旨：有關臺北市議會市民服務中心協調臺端等為申請配售市民住宅陳情案會議紀錄一案.....說明.....三、又依『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 10 條規定，建築物之認定須於拆遷公告日前 1 年設有門牌，經查臺端增建之建築物並未設有門牌，與上開規定不符。四、另依『臺北市士林官邸北側地區區段徵收拆遷安置計畫』第 3 點、第 4 點之相關規定，臺端屬軍方安置之軍眷戶，非區內安置之對象，依法即未具區內安置資格，復按『臺北市士林官邸北側地區區段徵收原住戶增加配售市民住宅處理原則』第 2 點：『申請增加配售市民住宅者，其所居住之建築物，需符合本拆遷安置計畫第 4 點第 1 款規定，且該建物所有權人於安置意願調查時，選擇『區內安置』者，始具申請增加配售資格。』規定，臺端亦不具申請增加配售市民住宅之資格。準此不論該等增建之建築物是否具備生活功能，依法礙難配售市民住宅，從而亦不能增配市民住宅，臺端所請，歉難同意.....」訴願人不服，於 95 年 5 月 25 日向本府提起訴願，6 月 9 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件原處分函之正本收受者雖為本件之訴願代理人○○○，然依卷附本市議會市民服務中心協調○○君等陳情案會議紀錄及答辯書所列事實內容觀之，訴願人與訴願代理人○○○同為系爭眷舍同一門牌之住戶，應認訴願人就本件處分具有法律上利害關係而得提起訴願，合先敘明。

二、按土地徵收條例第 1 條規定：「為實施土地徵收，促進土地利用，增進公共利益，保障

私人財產，特制定本條例。土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。

」第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 4 條規定：「有下列各款情形之一者，得為區段徵收：一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。二、舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。四、非都市土地實施開發建設者。五、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者。六、其他依法得為區段徵收者。前項第 1 款至第 3 款之開發範圍經中央主管機關核定者，得先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後 1 年內發布實施都市計畫，不受都市計畫法第 52 條規定之限制。第 1 項第 5 款之開發，需用土地人得會同有關機關研擬開發範圍，並檢具經上級目的事業主管機關核准之興辦事業計畫書，報經中央主管機關核定後，先行區段徵收，於區段徵收公告期滿後，依土地使用計畫完成非都市土地分區或用地編定之變更。第 1 項第 4 款或第 6 款之開發，涉及都市計畫之新訂、擴大或變更者，得依第 2 項

之

規定辦理；未涉及者，得依前項之規定辦理。不相連之地區，得依都市計畫或興辦事業計畫書內容、範圍合併辦理區段徵收，並適用前 3 項之規定。區段徵收範圍勘選、計畫之擬定、核定、用地取得、拆遷補償、工程施工、分配設計、地籍整理、權利清理、財務結算及區段徵收與都市計畫配合等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。」臺北市士林官邸北側地區區段徵收拆遷安置計畫第 4 點規定：「安置方式：（一）本地區內必須全部拆除之合法建築物及民國 77 年 8 月 1 日前之違章建築，其所有權人應於規定期間內，自行選擇下列方式之一向本府申請。……」臺北市士林官邸北側地區區段徵收原住戶增加配售市民住宅處理原則第 6 點規定：「申請增加配售市民住宅後，如經本府（地政處）通知限期補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，視為放棄增加配售市民住宅。」

三、本件訴願理由略謂：

增建建物為○○出資所建，並有戶籍為證，雖與眷舍相連，但具有臥房、廚房、浴室，並自有門戶出入，與眷舍同一門牌；該建物為○○之外孫女○○○所繼承，國防部無權列管私有建物。請補發該建物補償金及一切權益，並確認有市民住宅優先承購權。

四、按土地徵收條例於 89 年 2 月 2 日制定公布，並自 89 年 2 月 4 日生效；依前揭土地徵收條例第

2 條規定，區段徵收之主管機關，在直轄市為直轄市政府；且依前揭臺北市士林官邸北側地區區段徵收拆遷安置計畫第 4 點規定，其安置方式之申請，亦係向本府為之。詎原

處分機關逕以其名義為之，姑不論該項處分在實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 10 月 5 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行