

修正「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」為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」(草案)總說明

一、修正背景：

「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」(以下簡稱拆遷補償辦法)係本府於八十年九月九日以八十府法三字第八〇〇六一八六〇號令公布，並於八十五年修正第十條及第二十三條所訂之建築物重建單價及補助額標準表，八十八年修正發布第三十七條條文。

為修正拆遷補償辦法為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」(草案)，本府前於八十八年十月四日以府法二字第八八〇六八一四〇〇號函送臺北市議會審議，惟因議員任期屆滿遭市議會退回，時因「土地徵收條例」以八十九年二月二日華總一義字第八九〇〇〇二三五七〇號總統令公布施行，故本局重新依「土地徵收條例」及其新頒子法，邀集本府相關機關開會研商修正，並於九十二年七月四日北市工三字第〇九二三一八〇一四〇〇號函送本府法規委員會審議，惟該會審議後認為條文多達四十餘條，內容過於繁複，如以自治條例提送議會審議，恐無法於當屆議員任期內審議完成，故建議將「臺北市舉辦公共工程對合法建築暨農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法」內涉及人民權利者以自治條例定之，其餘則以自治規則規範，本局遂依其意見，於九十三年十一月八日、十二月八日及九十四年一月五日再邀集本府各相關機關開會研商，並於九十四年一月二十一日以北市工三字第〇九四三〇〇〇七七〇〇號函送本府

法規委員會審議。案經該會於九十四年四月二十五日第三八七次法規委員會審議通過，嗣該會以九十四年六月十四日北市法二字第○九四三○八三九一○○號函告知本局—因考量臺北市議會待審議之法規案已多，且本案似無急迫性須於本會期函送臺北市議會審議，爰將該案檢還本局。後因臺北市議會第九屆第六次定期大會第八次會議三讀審議過「臺北市危險山坡地聚落拆遷補償自治條例」時附帶意見：「……請臺北市政府於下個會期前送『臺北市舉辦公共工程對合法建築暨農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法』修正案於本會審議」，故本局再將自治條例（草案）送市政會議審議，案經市政會議於九十五年三月十四日審議通過，本府於九十五年三月二十七日送臺北市議會審議，又因第九屆臺北市議員任期屆滿，市議會依議事規則第十七條之議案不跨屆續審規定退回。

因自治條例（草案）前次研商時間（九十三年十一月八日、十二月八日及九十四年一月五日）距今已有時日，為求審慎，本局於九十六年三月二日、九十六年四月三十日及九十六年七月二日邀本府相關機關召開會議研商，修正本自治條例（草案）。

本次修正除依法規會意見將原拆遷補償辦法內拆遷程序及獎勵規定等，涉人民權利者以自治條例訂定；其餘有關補償費、遷移費之勘估計算方式及安置程序與基準，另以自治規則規範外，另配合「土地徵收條例」及目前本府各用地機關拆遷作業之實際執行情形，予以修正。

二、修正目的：

為使拆遷補償辦法更加明確與週全，切合工程實際執行

需求並保障民眾之權益，藉以提昇工程執行效率，強化與民眾溝通協調機制並展現本府親民、便民之良好形象，爰修正本辦法，並經多次會議與本府相關機關取得共識。

三、本自治條例草案修正依據及重點如下：

- (一) 依據地方制度法規定，將條文名稱修正為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」。
- (二) 將原拆遷補償辦法內拆遷程序及獎勵規定等，涉及人民權利者以自治條例訂定；其餘有關補償費、遷移費之勘估計算方式及安置程序與基準，另以自治規則規範之。
- (三) 為規定本自治條例與本市其他自治條例之適用順序，爰增訂第一條第二項。
- (四) 修正條文第二條明定本自治條例主管機關為臺北市政府，於必要時，並得將其權限委任所屬機關執行。
- (五) 修正條文第三條，明定違章建築及農作改良物之定義；另依據內政部訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第四點（合法建物之認定）：「於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。」，故增列第一款第五目，認定依該法完成所有權登記之建築物，亦視同合法建築物。
- (六) 修正條文第四條，為避免有刻意分編、增編門牌，以多領補償費之情形，增訂於拆遷公告日前一年以後，若有分編、增編門牌者，仍應以原有門牌辦理。另因違章建築僅有事實上處分權，而無所有權，

故附加「事實上處分權人」之用詞。

- (七) 修正條文第五條，規定公共工程用地內之合法建築物及農作改良物進行協議時，應依本自治條例之程序進行協議，協議不成，則應依土地徵收條例規定之程序辦理。
- (八) 修正條文第六條，考量「其他利害關係人」涵蓋太廣，故修正為「使用人」。
- (九) 修正條文第七條，依「土地徵收條例」明定「公共工程用地內合法建築物及農作改良物之拆遷，應先與所有權人協議價購，合法建築物及農作改良物所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，用地機關得予以徵收。」以資適法，並加速公共工程用地取得之效率。
- (十) 修正條文第八條第二項，將合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費應調查事項、查估方式及重建價格授權由主管機關定之；並修正同條文第三項，將農作改良物補償費之查估方式及補償標準亦授權由主管機關定之。
- (十一) 修正條文第九條，有關拆遷獎勵金之發給依目前執行現況，若拆遷戶配合騰空點交就予以發給，故爰予修正，以符實情。另為鼓勵拆遷戶於限期內騰空點交或自行拆除，故逾期騰空點交或自行拆除者，均不得如昔減半發給。
- (十二) 修正條文第十條第一項第一款，以避免文字用語令人誤解，故修正為：「拆遷公告二個月前在該地址設有戶籍，且至拆遷公告日止依戶籍謄本無他遷記載，並有居住事實之現住人口。但因結婚

或出生而設籍者，不受二個月期限之限制。」

(十三) 修正條文第十條第二項，為配合本府法規會九十二年十月二日北市法二字第○九二三一○六九八○○號函釋：「……若於公告拆遷後死亡前確已配合搬運，則已滿足法定發給人口搬遷補助費之要件……」，及八十七年十一月二十七日北市工公字第八七二○○二六四○○號函檢送之會議紀錄：「軍人……應給予人口搬遷補助費」增訂應發給人口遷移費之特殊情形。

(十四) 修正條文第十三條，明定合法建築物及農作改良物之所有權人（事實上處分權人）依本自治條例得領取之各項費用，於達成協議後，因產權有爭議或所有權人亡故等因素，未及於通知期限內具領者，發放機關得再限期通知一次，仍不具領，依法提存法院，以提昇效率。

(十五) 修正條文第十五條，明定舉辦公共工程拆除建築物全部時，應對所有權人發給安置費或其他可行安置方案後。另有關安置之程序及方案授權主管機關訂定。

(十六) 修正條文第十七條，明定本自治條例施行細則，由本府訂定。

(十七) 修正條文第十八條，將現行條文之「辦法」修正為「自治條例」；「發布」修正為「公布」，以符現行體例。

四、拆遷補償辦法業已實施多年，歷經時空變遷，目前各種環境已與訂定當時有很大的改變，致部分個案

需循現況與實際環境作適時之行政裁量處分，除前後案例之比照增加作業困難外，亦影響行政效率並不符合公平處理原則，故本次係針對工程實際執行需求並考量民眾之權益，修正予以更週全之規範，藉以強化與民眾溝通協調之機制，以提昇工程執行之效率，並展現市府親民、便民之良好形象。另將原拆遷補償辦法內拆遷程序及獎勵規定等，涉人民權利者以自治條例訂定；其餘有關補償費、遷移費之勘估計算方式及安置程序與基準，另以自治規則規範之，由於相關之查估計算方式以自治規則訂定，可使本府於辦理公共工程拆遷作業時，更具有彈性。

五、有關本次提送之自治條例（草案）內容與原送第九屆臺北市議會審議之內容之差異重點詳如附件一，請參考。