

市政會議討論案

工 務 局
提案機關：法規委員會

案由：為修正「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」案，謹提請審議。

說明：

- 一、緣本自治條例（草案）前經本府市政會議審議通過，並於九十五年三月二十七日送臺北市議會審議，後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。
- 二、鑑於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）業已實施多年，目前時空環境已與訂定當時多所不同，致部分個案需循現況與實際環境作適時之行政裁量處分，除個案之比照增加作業困難外，亦影響行政效率並不符公平處理原則，故本次係針對工程實際執行需求並考量民眾之權益予以修正，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。
- 三、另將原拆遷補償辦法有關拆遷程序及獎勵等規定，涉及人民權利者以自治條例制定；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。

四、本次提送自治條例（草案）內容與原送第九屆臺北市議會審議之內容差異重點如下：

- （一）刪除自治條例（草案）第三條第一項第一款：「本自治條例用語定義如下：一、公共工程：指於公共設施用地上，新建、增建、修建或改建之工程。」其目的在避免引用都市計畫法第四十二條之「公共設施保留地」用詞，導致拆遷補償自治條例適用範圍被過度限制，以避免本府於河川區等非公共設施用地上舉辦供公眾使用之工程時，無法適用本自治條例（草案）。
- （二）原送市議會版自治條例（草案）第十五條規定：「主管機關於國民住宅用地內或大眾捷運系統聯合開發區內，依大眾捷運法以協議價購方式取得土地改良物時，其拆遷合法建築物、農作改良物及違章建築，準用本自治條例規定。」因依大眾捷運法第七條第四項規定本府捷運局已訂有臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法。故捷運局於九十六年五月二十二日研商工務局修正臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例（草案）有關捷運聯合開發區（捷）地上物拆遷補償法源依據會議中同意修正為：「主管機關於國民住宅用地內拆遷合法建築物、農作改良物及違章建築，準用本自治條例規定。」
- （三）原修正條文第十七條：「依促進民間參與公共建設法及臺北市獎勵投資興建公共設施辦法，於

公共設施用地上投資興建公共設施，其原有地上物經投資人協調，而協調金額未低於本自治條例之補償基準仍無法處理，經主管機關同意協助代為處理者，準用本自治條例規定辦理強制拆遷及補償，其所需費用由投資人負擔。」及第十八條：「前條情形，如主管機關依第六條規定通知所有權人（事實上處分權人）或使用人限期遷移或拆除，其屆期仍不拆遷者，主管機關得於補償完竣後，會同有關機關逕行強制拆遷；其違章建築或地上物依法不予補償者，亦同。」

明定促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）廠商因故無法完成拆遷，本府得以協助代為處理，並以公權力介入強制拆遷及辦理補償。因促參法第十六條第一項（公共建設所需用地為私有土地者，由主辦機關或民間機構與所有權人協議以一般買賣價格價購。價購不成，且該土地係為舉辦政府規劃之重大公共建設所必需者，得由主辦機關依法辦理徵收。）及臺北市獎勵投資興建公共設施辦法第十八條（公共設施用地地上物之拆遷，投資人應比照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辦理補償。但投資人處理地上物而有特殊困難者，得請求本府代為或協助處理，所需費用由投資人負擔。）已有相關規定。另就執行面而言，民間投資案件倘政府以公權力介入強制拆遷及辦

理補償，恐造成民怨及各級民意代表關注，恐有未妥，故爰予刪除之。

五、本辦法修正重點說明如下：

- (一) 依據地方制度法第二十五條後段規定，爰將條文名稱修正為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」。
- (二) 修正條文第一條由現行條文第一條酌作文字修正。
- (三) 新增修正條文第二條，明定本自治條例之主管機關為本府，於必要時，並得將其權限委任所屬機關執行。
- (四) 修正條文第三條由現行條文第三條酌作文字修正，增訂第一款第一目明定完成所有權登記之建築物，視同為合法建築物；增訂第三款農作改良物之定義。
- (五) 修正條文第四條由現行條文第十條第一項前段移列修正，並增訂於拆遷公告日前一年後若有分編、增編門牌者，仍應以原有門牌辦理。另依臺北市危險山坡地聚落拆遷補償自治條例第七條規定，增訂第二項以明定本自治條例違章建築之建築物所有權人（事實上處分權人）應檢附之證明文件。
- (六) 修正條文第五條由現行條文第四條移列修正，第二項之「其他利害關係人」涵蓋太廣，爰將其修正為「使用人」。
- (七) 修正條文第六條由現行條文第五條移列修正，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；另增訂第三項明定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，用地機關得予徵收。

- (八) 修正條文第七條由現行條文第七條及第十條合併修正，並於第二項明定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由主管機關另定之；第三項明定農作改良物補償費之查估方式及補償基準，由主管機關另定之。
- (九) 修正條文第八條由現行條文第十二條移列修正，明定拆遷獎勵金應發給建築物所有權人(事實上處分權人)，避免爭議。另為鼓勵拆遷戶於限期內騰空點交，凡逾期騰空點交者，均不予發給。
- (十) 修正條文第九條由現行條文第十三條移列修正，第一項係參考土地徵收條例第三十四條第一項修正；第二項明定設有戶籍而無居住事實之軍人等應發給遷移費之特殊情形，以應需要；第三項將遷移費之查估方式及標準，授權由主管機關另定之。
- (十一) 修正條文第十條由現行條文第十四條移列修正，現行條文第二項刪除，並新增第二項，明定補償方式及標準，授權由主管機關另定之。第三項新增，明定建築物非供合法營業

用者，其營業損失不予補償，以杜爭議。

- (十二) 修正條文第十一條由現行條文第三十七條移列修正，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用或以其他安置方案替代；第二項新增，將有關安置之程序及方案，授權主管機關另定之。
- (十三) 修正條文第十二條由現行條文第三十一條移列修正，因違章建築毋需協議，爰刪除現行條文第一項之「暨違章建築處理」等文字。
- (十四) 修正條文第十三條第一項由現行條文第三十二條前段移列修正，增訂達成協議後，因權利有爭議或權利人死亡等因素，未及於通知期限內具領者，依法提存法院；第二項由現行條文後段移列修正，明定違章建築之所有權人（事實上處分權人）應在拆遷限期內向發放機關辦理領款，自拆除日起經合法通知得領取後，逾六個月未領取者，視為放棄。
- (十五) 修正條文第十四條由現行條文第三十五條移列修正，並增列「政府」及「公立」等文字，以明確適用之對象。
- (十六) 修正條文第十五條由現行條文第三十六條移列修正，明定本府直接興建國民住宅之用地，拆遷土地改良物及違章建築，準用本自治條例規定。
- (十七) 新增修正條文第十六條，明定本自治條例施行細則，由主管機關另定之。

(十八) 修正條文第十七條由現行條文第四十條移列修正，將「辦法」修正為「自治條例」；「發布」修正為「公布」，以符現行體例。

(十九) 現行條文有關補償費、遷移費之勘估計算方式及安置程序與基準，另以自治規則定之，爰將現行條文之各章章名及第二條、第六條、第八條至第十一條、第十五條至第三十條、第三十三條、第三十四條、第三十八條、第三十九條等條文刪除。

六、本案業經法規委員會九十六年九月十一日第四百五十三次委員會議審議通過。

七、惟准本府工務局九十六年十一月十二日北市工園字第○九六三一九四六九○○號函略以：因臺北市議會法規委員會於九十六年十一月七日審議「臺北市區段徵收拆遷補償處理及安置自治條例（草案）」時，作成附帶決議，要求旨揭公共工程拆遷補償自治條例（草案）之補償標準，應比照臺北市區段徵收拆遷補償處理及安置自治條例（草案）訂定。依此，修正條文第七條明定舊有違章建築，按合法建築物重建價格百分之八十五發給違章建築拆遷處理費。既存違章建築，按合法建築物重建價格百分之七十發給違章建築拆遷處理費時，須符合樓層及各層拆除面積之限制；其超出部分，則按合法建築物重建價格百分之五十發給違章建築拆遷處理費。第二項明定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由主

管機關另定之；第三項明定農作改良物補償費之查估方式及補償基準，由主管機關另定之。

八、檢附上開辦法修正草案條文對照表及法案影響評估報告各乙份。

擬辦：擬提請審議通過後，函請臺北市議會審議。

決議：