

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.03.03 簽見

發文日期：民國 94 年 03 月 03 日

要 旨：本案之違章建築是否得依拆遷補償辦法給予處理費用，尚應視其是否屬於第 3 條之補償標的而定，申請人應檢附戶口遷入或門牌編訂證明、原始設立稅籍之完納稅捐證明

奉交下有關士林市場改建工程，其無權占用戶是否得比照「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」（以下簡稱拆遷補償辦法）給予補償（處理費用）乙案之定義，本會意見如下：

- 一、按拆遷補償辦法第 1 條明定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為處理舉辦公共工程用地內，拆遷補償合法建築改良物（以下簡稱合法建築物）及農作改良物（以下簡稱農作物）暨處理違章建築，特訂定本辦法。」是以，適用拆遷補償辦法給予補償之基本前提有二：其一、必須係基於舉辦公共工程之目的；其二、必須屬於拆遷補償辦法所定之補償標的」並視該補償標的究為「合法建築物」抑或「違章建築」，而分別定其適用之要件、認定依據（第 3 條、第 7 條）及補償基準（第 10 條以下），合先敘明。
- 二、另依拆遷補償辦法第 4 條規定，本府各機關舉辦公共工程者，應於工程計畫決定後，將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。由於本案市場管理處並未依照前揭規定辦理公告，因此財政局 93 年 10 月 6 日簽見應就此提出適用上之疑義。按本件公共工程是否屬於拆遷補償辦法第 1 條所稱「舉辦公共工程」之範疇，應依其工程的性質認定之，至於公告程序之踐行，僅為行政程序是否完備，應否補正之問題而已。換言之，行政程序之欠缺不影響其原來公共工程之性質，否則即有將此項程序欠缺之不利益轉嫁予人民負擔之虞。另揆諸拆遷補償辦法之立法精神，以往實務上似認為在適用要件上，應以公共工程用地，於原本並無公共設施之公共設施用地上新建公共工程有拆遷建物之情形，始有適用。至於市場改建，並未包括在內，惟本件市場改建是否得比照上開辦法辦理拆遷補償，涉及變更以往實務作法，屬於本府通盤考量之行政裁量問題。其優點為本府得依拆遷補償辦法行使公權力強制拆遷，不必經由訴訟判決拆遷；其缺點為類似市場改建情形甚多（本案據瞭解，即有十餘戶拆遷戶可能會要求比照辦理），將增加本府財政負擔。
- 三、如若決定比照上開辦法辦理時，則本案之違章建築是否得依拆遷補償辦法給予處理費用，尚應視其是否屬於第 3 條之補償標的而定。申請人應檢附戶口遷入或門牌編訂證明、原始設立稅籍之完納稅捐證明。繳納自來水、電費收據或證明等證據資料，以供主管機關作實質之審查。此部分建請市場管理處檢送相關資料，加會建築管理處依據上開法定要件為事實上之認定，以求週延。
- 四、至於有關陳情人主張時效取得，請求本府「協辦地上權登記」乙事（陳情書說明四、（2）），雖依大法官會議釋字第 290 號解釋認為違章建築者，亦有時效取得規定之適用

，惟本案之公有公物係屬不融通物，且無權占有之民事訴訟亦已判決確定，民法上取得時效之規定自無適用之餘地（參照民法第 770 條、第 772 條、最高法院 60 年臺上字第 1317 號判例；60 年臺上字第 4195 號判例，72 年臺上字第 504 號判決），對此仍有補充說明之必要。

備註：一、本簽見所稱「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」業於 99 年 6 月 28 日公布修正名稱為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」，其簽見所述法規條號有所異動（如第 7 條，遞移為現行條文第 4 條、第 4 條，遞移為現行條文第 5 條），以及法規內容均有所修正，惟於本簽見法律意見所載意旨無礙。二、說明四所引之判例，加註：依 108 年 1 月 4 日修正，108 年 7 月 4 日施行之法院組織法第 57 條之 1 第 2 項，其效力與未經選編為判例之最高法院裁判相同。