

發文字號：臺北市政府法規委員會 92.11.28 北市法二字第 09231319200 號函

發文日期：民國 92 年 11 月 28 日

要 旨：無產權登記之建築改良物所有權人既已無法特定，應與行政程序法第 75 條規定「不特定人」之情形相當，進而似得類推該條文規定，以履行公告或刊登市政府公報或新聞紙之程序以代替送達

主旨：有關本市舉辦公共工程拆遷無產權登記之建築改良物，有關無法查明該建物所有權人或其他利害關係人時，應如何送達拆遷通知函以符合行政程序法有關送達之規定乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局九十二年十一月二十四日北市工新字第○九二四五○○八九○○號函。
- 二、本件係 貴局來函函詢因舉辦公共工程拆遷建築改良物，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及違章建築處理辦法（以下簡稱本辦法）第四條規定，應於執行拆除作業五個月前以府函通知所有權人或其他利害關係人，惟於未辦理產權登記，且無人居住或現住戶無法提供所有權人姓名、住居所之情形，該如何進行文書送達，發生疑義。
- 三、按本辦法第四條規定：「工程計畫決定後，本府應將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。前項之拆除時間，至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。」故於興辦公共工程進行拆遷作業，於拆除建築改良物之公告及時程之規定，應依本條之規定辦理。惟部分老舊房屋或違章建築未辦理產權登記，且無人居住或現住戶無法提供所有權人姓名、住居所，致無法查明行政文書應受送達人姓名及其住居所時，如已盡調查之職責仍無法得知應受送達人，應可認定為所有權人不明之情形。因此，無產權登記之建築改良物所有權人既已無法特定，應與行政程序法第七十五條規定「不特定人」之情形相當，進而似得類推該條文規定，以履行公告或刊登市政府公報或新聞紙之程序以代替送達。
- 四、至 貴局研議將送達文書及送達證書之受送達人姓名、地址欄位，填寫「某某門牌號碼或某某可識別特定之房屋所有人或關係人」字樣後，將文書寄存該房屋所處行政里辦公室及作送達通知黏貼門首及置於信箱之方法，參照行政程序法第十一節送達之規定，似屬已知應受送達人，但無法送達或有拒絕受領之情形，與本件應受送達人自始不明之情形，尚非相同，故以此方法進行送達，似非妥適。

備註：「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法」第 4 條業修正為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第 5 條，併予提醒。