

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.02.14 簽見

發文日期：民國 94 年 02 月 14 日

要 旨：本案對於訂定租約或收取不當得利使用補償金之占用人，要求立具切結書放棄公法上拆遷補償權利，表明租用或占用之公產，在臺北市政府須利用時願無條件即時配合拆遷，應尚符公平正義原則

有關貴局擬修正本府加強清理及處理被占用市產計畫乙案，本會意見如下：

- 一、查市有土地為全體臺北市民之公產，本府各機關應基於全體市民之利益妥為保管運用，使其發揮最大效益，達成公益之目的，而不應允許私相授受或少部分人之占用行為損及公益，此亦臺北市市有財產管理自治條例第 17 條明定：「管理機關對其管理之市有財產，應注意保養整修及有效使用，不得毀損或棄置。其被占用或涉及私權糾紛收回困難者，應即依法訴追。」規定之本旨。惟導因於歷史因素，本市市有房地遭占用而未處理之情形所在多有，本府乃訂定加強清理及處理被占用市產計畫，對被占用市有房地進行全面之清理，依占用情節及機關有無利用計劃或公共安全之特殊考量，分別情形予以撥用、出售、出租或收取不當得利使用補償金。核其清理計畫本旨，亦係以不影響該被占用房地之公益用途為要，故對於訂定租約或收取不當得利使用補償金之占用人，要求立具切結書放棄公法上拆遷補償權利，表明租用或占用之公產，在本府須利用時願無條件即時配合拆遷，應尚符公平正義原則，合先敘明。
- 二、基於上述理由，現行要求立其切結書放棄公法上拆遷補償權利之做法，本會已於該加強清理及處理被占用市產計畫簽會本會時敬表同意。本案 貴局於 93 年 11 月 25 日召開「研商市有土地遭占建或種植作物，於政府興辦公共工程時，其地上物拆遷補償費核發及無權占用使用補償金扣抵事宜」二會議，會中決議擬改變現行做法，不再要求立具或執行切結書，而使占用人均享有公法上拆遷補償權利，此項決議經 貴局會後研議，認尚有疑義，即 貴局大箋第三點所載，此舉將有牴觸本市市有財產管理自治條例第 53 條規定、使占用人獲取額外利益及增加本府財政負擔等疑慮，關此本會亦有相同看法，故 貴局如基於上述考量，擬維持現行做法，本會無意見。
- 三、至於維持現行做法，仍以占用期間是否逾 20 年區分占用人切結之內容，對於機關遺漏清理之占用戶因未切結而仍可享有拆遷補償權利，是否形成不公乙節。查現行做法係為兼顧取得時效之精神而設，縱有少數不公平情形，亦係法令與執行之落差造成，此在任何法令之執行上均無法避免，本會認為尚不足構成全盤否定現行做法之理由， 貴局自可加強督導市產之清理，以減少此類不公現象。而倘 貴局係基於市產公用及政策公平性之考量，擬取消是否占用 20 年之區分，而一律要求立具切結書，使所有租用、占用人均不得享有公法上拆遷補償權利，本會亦甚表贊同。
- 四、另有關上開會議案由二決議事項三之決議，因為與會舉辦工程機關咸認，發放拆遷補償

費不先扣抵占用人積欠之無權占用使用補償金，始能順利推動公共工程，本會認為拆遷補償費縱不事先扣抵，發放後仍應積極追討，以免違反臺北市市有財產管理自治條例第17條，關於使用補償金不得拋棄之規定。因而此項措施是否會增加日後訟源，反而造成民怨及行政資源之浪費？仍請 貴局審慎考量。