

發文字號：臺北市政府 99.09.13 府工園字第 09930259301 號令

發文日期：民國 99 年 09 月 13 日

要 旨：臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 7 條第 1 項第 1 款所稱「合法建築物」應包括「合法之雜項工作物」；又該自治條例於 99.06.30 生效，關於其適用標準應遵循「實體從舊，程序從新」之原則

一、「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」（以下簡稱本自治條例）第 7 條第 1 項第 1 款：「合法建築物拆遷補償費：按重建價格補償。主管機關以協議價購方式與合法建築物所有權人達成協議者，按拆遷補償費加發 20% 之獎勵金。」規定中，所稱「合法建築物」依以下之理由應包括「合法之雜項工作物」：

- (一) 查本自治條例第 9 條規定：「合法建築物重建價格查估方式如下：一、建築物以拆除面積乘以重建單價計算重建價格。二、室外附屬雜項工作物按其構造計算其重建價格。……」准此，合法建築物應包括合法之雜項工作物。
- (二) 「建築法」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」，故合法建築物應包括合法之雜項工作物。

二、有關新、舊法規之適用標準如下：

- (一) 本自治條例於 99 年 6 月 28 日修正公布，參照地方制度法第 32 條第 4 項，係於 99 年 6 月 30 日起即發生效力。
- (二) 有關 99 年 6 月 29 日以前，業已完成公告徵收或完成協議價購之拆遷補償案，應遵循「實體從舊，程序從新」之原則，適用行為時之「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）規定辦理。
- (三) 至 99 年 6 月 30 日以後，尚未完成公告徵收或完成協議價購之拆遷補償案，應適用本自治條例辦理。
- (四) 另有關本年度前之工程拆遷補償案，已依拆遷補償辦法核定補償價額完畢，惟迄今尚未完成發放補償費而結案者（例如當事人不願具領或所在不明致受領程序未完成等）；因事實或法律關係終結，補償費金額業已確定，故不得爭執。