臺北市政府 87.09.02. 府訴字第八七０三一五四六０一號訴願決定書

訴　願　人　○○○

原處分機關　臺北市政府工務局養護工程處

右訴願人因配售國宅權利替代事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣原處分機關因辦理本市基隆河整治工程需要，拆除訴願人之父○○○所有內湖區○○路○○段○○巷○○之○○號房屋，並依本市基隆河中山橋至成美橋段整治地區區段徵收範圍內現住戶遷移安置計畫（以下簡稱安置計畫）所取得專案國（住）宅優先承購國（住）宅戶號 1F05306 號（申請編號 1935 號）之權利，嗣因○○○因病死亡，乃由訴願人之母○○○申請替代該配售權，惟○○○於原處分機關辦理拆遷補償時，因由其子○○○及其孫女○○○，以不實之門牌證明詐領房屋補償費新臺幣八、六六四、四九六元，並由○○○領取在案。故原處分機關乃以八十六年六月十八日北市工養權字第八六六五八四五一００號書函復○○○略以：「....○○○（○）詐領房屋補償費.....經臺灣高等法院刑事判決在案，本案國（住）宅權利替代，應俟替代人同意清償詐領之金額後再議，另其房租津貼補助費貳拾肆萬元，本處當予以抵銷求償。」○○○不服，於八十六年六月三十日向本府提起訴願，案經本府以八十六年十一月十四日府訴字第八六０八八八九一０一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」理由欄載明：「.....所謂專案國（住）宅之配售，依上開安置計畫，專案國宅、專案住宅之配售，係原處分機關對於基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內之拆遷戶，除依土地法、都市計畫法等相關規定發放改良物補償費、遷移費外，另外給予非法定補償性質之措施，此一授益行政處分雖係對於拆遷戶補償之一部分，但兩者乃屬不同性質之權利，自難謂係與拆遷補償費相連結而不得單獨存在。該專案國（住）宅之配售權，乃係向政府申請配售之一種資格，應非私法上財產權，恐難視為得繼承之財產，故訴願人得否替代其已故配偶○○○配售國（住）宅，應係審查訴願人有無依安置計畫得向本府申請配售專案國（住）宅之資格，而非以其已故配偶○○○不法溢領補償費與配售國宅權利相連結據為准駁。訴願人已故配偶○○○如確有詐領補償費之事實，則其不僅是構成不當得利且屬侵權行為，則原處分機關應是循司法途徑訴請其繼承人負返還義務，甚且可向其請求損害賠償，始為正途。.....原處分機關以訴願人須先同意清償詐領之金

額後再議而否准訴願人所請，自有欠妥。.....」

二、嗣經本府國民住宅處以八十七年二月二十七日北市宅三字第八七二０六七六二０一號函知○○○於八十七年三月十日前辦理有關承購事宜。惟○○○已於八十七年二月三日病故，其繼承人計有訴願人、○○○、○○○○及○○○等四人，經其他三人聲明拋棄繼承權利，由訴願人於八十七年三月九日向原處分機關申請替代○○○之配售權，經原處分機關以八十七年三月十八日北市工養權字第八七六０九五一五００號書函復知訴願人略以：「....二、本處辦理基隆河中山橋至成美橋整治工程，有關女士申請替代○○○女士配售之專案國宅乙案.....，依內政部八十年七月十七日臺內營字第八０八０一三八號函『.....列入等候名冊之國宅承購（租）人，若因死亡其配偶或共同生活之直系親屬可申請替代，惟替代人仍須以符合國宅承購資格者為限。』

三、再查女士檢送之戶籍謄本未與○○○女士同一戶設籍，故不符右列替代之規定，所請歉難照辦。」訴願人不服，於八十七年四月十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、本件提起訴願日期（八十七年四月十八日）雖距原處分書發文日期（八十七年三月十八日）已逾三十日，惟原處分機關未能查明確實送達日期，訴願期間無從起算，故應無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內現住戶遷移安置計畫一、前言：「本府為改善基隆河.....經依都市計畫主要計畫決定本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治範圍以區段徵收方式開發新社區，為解決區段徵收範圍內拆遷戶居住問題，爰訂定本遷移安置計畫。」四、計畫執行：「.....專案國宅、專案住宅之配售：凡合於前項安置對象之拆遷戶業主於限期內將房屋拆除後，由本府工務局養護工程處填製配售國宅申請表送本府國宅處審核，合於國宅配售條件者，配售專案國宅，不符合國宅配售條件者，配售專案住宅。.....」

內政部八十年七月十七日臺內營字第八０八０一三八號函釋：「....國民住宅之承購承租人，依國民住宅條例第二條之規定係以收入較低家庭為對象，『國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』第四條復定明其須具備一定之要件。是國民住宅之等候承購承租權，純屬以身份為條件之財產權，其主張繼承，要為法所不許。惟國民住宅之興建旨在照顧較低收入家庭，列入等候名冊之國宅承購（租）人，若因死亡其配偶或共同生活之直系親屬可申請替代，惟替代人仍須以符合國宅承購資格者為限。」

八十二年三月二日臺內營字第八二七二一五一號函釋：「申請承購（租）國民住宅之條件，依據『國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』第四條第一

項第一款規定：『.....在當地設有【戶籍】者。』故設有戶籍為承購（租）資格之必要條件，同條第二款所稱之『共同生活之直系親屬』，當指與承購（租）人於申請承購（租）時，設於同一戶籍之直系親屬且有共同生活之事實者。....」

八十四年十二月五日臺內營字第八四０八二三二號函釋：「基於政府興建國宅係以收入較低『家庭』為照顧對象，國民住宅等候承購資格，同意可由等候承購人符合國宅承購資格之配偶或共同生活之直系親屬替代，....」

三、本件訴願理由略謂：

(一)本案因原處分機關誤解法令，致使○○○於八十六年一月間申請替代承購國宅之權利，延宕一年後，○○○已死亡後始獲准，則○○○原已可預期「取得」國宅承購之買受人權利，因原處分機關過失，致其繼承人陷於法律上不利益之地位。

(二)依本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內現住戶遷移安置計畫四、計畫執行規定，專案國宅之配售，係屬法定補償措施外之補償性質授益處分，故本案之專案國宅配售，自與一般國宅配售之行政契約性質，異其趣旨。

(三)本案請求配售之權利屬○○○所有，○○○則係其替代權人，且於八十六年一月即與其他獲配售人，同時辦理替代及配售之申請，且○○○係合於替代條件之人，原處分機關若無先予錯誤處分拒絕替代，則至遲於八十六年六月（即前遭訴願撤銷之行政處分作成時），○○○業已得合法替代，並完成配售契約行為。

(四)配售國宅，固應認係具有身分關係之財產權，惟其係指於等候或未簽訂承購契約前之得請求配售法律關係。倘於簽約後，則承購人之權利業已轉變成「得請求移轉所有權」之債權，殊與一般債權無異，不具有身分關係，而係單純之財產權，當然得為繼承人繼承之標的。

四、卷查本案專案國宅、專案住宅之配售，依上開安置計畫，係原處分機關對於基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內之拆遷戶，除依土地法、都市計畫法等相關規定發放改良物補償費、遷移費外，為解決拆遷戶居住問題，另外給予非法定補償性質之措施。其中符合國宅配售條件者，即配售專案國宅，而所謂國宅，依國民住宅條例第二條規定及前揭內政部函釋，乃係以收入較低「家庭」為照顧對象，且上開安置計畫前言亦指明係為解決拆遷戶之「居住」問題，故配售權之替代，自不能悖離此立意之本旨。本件訴願人得否替代配售國宅，即應係審查訴願人有無依安置計畫得向本府申請配售專案國宅之資格，本府針對訴願人之母○○○前次申請替代之訴願案，決定撤銷原處分之理由已敘明甚詳，前揭內政部函釋意旨亦強調替代人仍須以符合國宅承購資格者為限，故本案訴願人雖以○○○直系親屬身分，申請替代承購國宅之權利，然依其戶籍資料顯示，與○○○並非共同生活戶，故原處分機關以訴願人未與○○○同一戶設籍為由，認不符替代之規定，否准所請，尚屬有據。

五、訴願人雖主張若非原處分機關先予錯誤處分拒絕○○○之替代，至遲於八十六年六月○○○業已得合法替代並完成配售契約行為，訴願人即可繼承○○○簽訂配售契約後之國宅所有權移權請求權乙節，惟查訴願人之母○○○於八十六年間申請替代承購權之訴願案，經本府訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」原處分機關即依訴願決定意旨，以八十六年十二月三日北市工養權字第八六六四六六二七００號書函通知○○○，同意由其替代，是時○○○仍未死亡，故○○變生前即已取得配售專案國宅之權利。況能否替代，仍應以有無符合替代資格為準，是訴願主張，自無足採。揆諸首揭規定及函釋，原處分既無違誤，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張富美

委員　黃茂榮

委員　鄭傑夫

委員　王清峰

委員　黃昭元

委員　陳明進

委員　王惠光

中　華　民　國　八十七　年　九　月　二　日

市長　陳水扁

訴願審議委員會主任委員　張富美　決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）