

國家科學及技術委員會訴願決定書

科會訴字第 1120007870 號

訴願人：○○○

住處：○○市○區○○路○段○○○號

訴願人：○○○

設籍：○○市○區○○路○號○樓之○

住處：○○市○區○○路○段○○○號

訴願人等因社區用地配售作業事件，不服科技部新竹科學園區管理局(以下簡稱竹科管理局，於 111 年 7 月 27 日改制為國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局)111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712E 號函及 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595D 號函，提起訴願，本會決定如下：

主 文

關於竹科管理局 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595D 號函部分訴願駁回。

其餘部分訴願不受理。

事 實

一、緣竹科管理局辦理「新竹科學園區(寶山用地)擴建計畫用地取得案」，依據科學園區社區用地配售及讓售辦法(下稱配售辦法)第 3 條規定，辦理社區用地配售作業。依配售辦法第 4 條第 1 項規定：「社區用地之配售對象，限於園區內被價購或徵收之土地或房屋原所有權人。」訴願人等所有之土地位於計畫用地範圍內，業經竹科管理局價購，符合參加社區配售之資格。

二、竹科管理局依配售辦法第 7 條第 1 項，以 111 年 2 月 21 日竹

建字第 1110005712A 號公告符合配售資格名單及抽籤順序。並以同日竹建字第 1110005712E 號函個別通知列冊對象。因訴願人等人為被徵收土地之所有權人，其土地面積為各 1901.07 平方公尺，總計在 99 平方公尺以上，未達 2000 平方公尺，故取得一抽籤資格；又依配售辦法第 10 條第 1 項第 4 款規定，其抽籤順位為第 4 順位。訴願人等不服竹科管理局對於其配售資格與抽籤順序之認定，於 111 年 3 月 7 日具函陳述意見，竹科管理局於 111 年 4 月 12 日召開「新竹科學園區(寶山用地)擴建計畫社區用地配售作業審查會議」(下稱審查會議)，審查結果仍維持原來認定。即訴願人取得一個第 4 順位之抽籤資格，並以 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595D 號函復訴願人等。訴願人等不服，於 111 年 6 月 30 日向竹科管理局提起訴願，竹科管理局於 111 年 7 月 6 日函送至科技部(於 111 年 7 月 27 日改制為國家科學及技術委員會，以下簡稱本會)，惟因訴願書不合法定程式，經本會以 111 年 8 月 18 日科會訴字第 1110053234 函請訴願人等補正。嗣經訴願人等於 111 年 9 月 8 日、111 年 11 月 23 日(收受日)補正訴願書。本會於 111 年 7 月 18 日、111 年 10 月 6 日、111 年 11 月 10 日及 111 年 12 月 2 日函請竹科管理局檢卷答辯，竹科管理局於 111 年 9 月 14 日、111 年 10 月 21 日、111 年 11 月 30 日、111 年 12 月 26 日發文檢卷答辯到會。

三、訴願人等訴願意旨(依訴願書所附相關陳情內容摘要)：

- (一)訴願人等於園區段○○○號建地，自 1920 年始，就建有房屋，並合法登錄戶籍。家父於 80 年左右就規劃整修祖厝作為退休的住所，無奈遭鄰近地主於此期間大肆棄/填土方，破壞週遭環境與道路，致使整修祖厝計畫停擺；原期待祖厝，

可因新竹科學工業園區擴建，週邊道路將會完成整編與建設，再合法進行祖厝整建，沒想到至 98 年初，竹科管理局在農三道路及其共構之排水系統涵管路徑與其放流口計畫變更案，未經合法計畫變更及通過相關審查程序，即逕行施工，將祖厝連絡道路破壞殆盡，整建祖厝已不可能。訴願人等所擁有祖厝房屋建物現況之不存在，係因竹科管理局之不當施工與管理所造成。

(二)108 年竹科管理局執行「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫」協議價購土地，訴願人等只能配合。然而，竹科管理局卻再次無視訴願人等擁有建地、戶籍與房屋之事實，以現狀將其即將在科學園區社區用地配售土地的抽籤順位，排至與僅有土地者一樣之順位，對訴願人等的權益造成嚴重損害。

(三)請竹科管理局以專案方式調查、研議陳情人個案，讓訴願人等以擁有建地、戶籍、房屋的抽籤順位，來參與科學園區社區用地配售土地抽籤。

四、竹科管理局答辯意旨：

(一)配售辦法第 4 條第 1 項規定：「社區用地之配售對象，限於園區內被價購或徵收之土地或房屋原所有權人。」訴願人等被價購土地上於查估當時已無任何建物，僅存地基，此經訴願人等於 111 年 4 月 12 日審查會議中口頭確認在案。訴願人等於其提出之訴願書中，亦坦承祖厝建物已無法整建，現況已不存在，故本局自無認定其有房屋被價購。訴願人等不能以其已經不存在的房屋，要求核給配售抽籤資格。

(二)關於訴願人等陳稱係因為新竹縣政府與本局之前違法拆除

建物之聯外道路，導致其無法修繕建物，而建物因年久失修損壞云云，說明如下：

- 1、訴願人○○○於 98 年 5 月 20 日針對「園區三、五路沿線土地開發工程(第一標)」向行政院國家科學委員會(下稱國科會)陳情主張其中農三道路有規劃及施工不等問題。國科會於 98 年 6 月 2 日將該陳情函轉知本局，本局即以 98 年 6 月 8 日園營字第 0980015901 號函，針對其陳情內容，逐點提出說明。
 - 2、訴願人等陳情其戶籍所在地(即○○縣○○鄉○○村○○路○○號)無進出道路部分，其實當地於 98 年以前即已無建物，且雜草叢生。至於其所稱之原進出道路是否為既成道路，經新竹縣政府 98 年 5 月 7 日府工養字第 0980061299 號函說明，該進出道路「非屬新竹縣建築管理自治條例第四條各款所認定之現有巷道」。本局前以 98 年 5 月 13 日園營字第 0980013059 號函，請訴願人依本局 98 年 4 月 28 日園營字第 0980012003 號函所附會議紀錄結論，「……若非既成道路，請○○○君研提進出路徑及用地地籍資料，並請○○村○○村長協助邀請相關地主協商……」辦理，但訴願人○○○並未依該意見辦理。
 - 3、顯見訴願人等主張係因本局違法拆除建物之聯外道路，導致其無法修繕其祖厝，應非事實。且訴願人等主張其祖厝不復存在係肇因於本局不當施工與管理，實與本件原行政處分之合法性無關。
- (三)在訴願人等被價購之土地上，於查估當時既早已不存在房屋或其他建築改良物，本局無從認定其有房屋被價購，自不能依據配售辦法第 10 條第 1 項第 1 款至第 3 款規定，核給

第 1 至第 3 順位抽籤資格。

- (四) 訴願人等另就本局 111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712E 號函提起訴願，該函僅係一般事實通知，並非行政處分，故不得作為訴願對象。

理 由

- 一、有關竹科管理局 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595D 號函部分：

- (一) 按配售辦法第 4 條第 1 項規定：「社區用地之配售對象，限於園區內被價購或徵收之土地或房屋原所有權人。」第 2 項規定：「土地所有權人之認定，以地政機關登記者為準。」第 3 項規定：「房屋及房屋所有權人之認定，由管理局依據所有權登記、房屋稅籍編號與臥房、廚房、廁所等設施及其他供居住或自營商業使用設施之完整性及其他相關證據認定。」第 4 項規定：「管理局於為前項房屋及房屋所有權人認定時，得邀請相關學者、專家組成審查小組認定。」第 7 條第 1 項規定：「管理局辦理社區用地配售，應將符合參加配售資格者及抽籤順序之名單，事先公告十四日。利害關係人得自公告日起十四日內以書面向管理局陳述意見，屆期未提出者，視為無異議。」

第 9 條第 3 項規定：「被價購或徵收之土地所有權人，其土地面積總計在九十九平方公尺以上，未達二千平方公尺者，取得一抽籤資格，面積二千平方公尺以上者，每二千平方公尺，再取得一抽籤資格。但坐落於同一筆土地上之房屋為其本人、配偶或其直系血親所有且以該房屋取得抽籤資格者，該土地面積不予列入計算。」

第 10 條第 1 項規定：「經公告符合參加配售資格者，實際

獲配售土地之位置與大小，依下列順序，依序以抽籤方式決定之，所劃定之配售單元於前順序已分配完畢者，無須再辦理抽籤作業：一、為設置園區而被價購或徵收之房屋所有權人，且其房屋坐落之土地為房屋所有權人本人、其配偶或其直系血親所有，並提出被價購或徵收之房屋為合法建築物之證明，或於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親已於被價購或徵收之房屋設有戶籍。二、為設置園區而被價購或徵收之房屋所有權人，且提出被價購或徵收之房屋為合法建築物之證明，或提出於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親已於被價購或徵收之房屋設有戶籍。三、為設置園區而被價購或徵收之房屋所有權人，且其房屋坐落之土地為房屋所有權人本人、其配偶或其直系血親所有，但未提出房屋為合法建築物之證明，且於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親於被價購或徵收之房屋未設有戶籍。四、為設置園區而被價購或徵收者為土地且面積在九十九平方公尺以上，或被價購或徵收者為房屋，但未提出房屋為合法建築物之證明，且於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親於被價購或徵收之房屋未設有戶籍。」

- (二) 又配售辦法係依據科學園區設置管理條例第13條第3項授權訂定，其立法意旨在於保障原土地或房屋所有權人之權益，故凡因發展科學園區適用土地徵收條例配合價購或依其他方式致喪失所有權者，即得享有獲配售社區用地之資

格。且配售社區用地予被價購或徵收之所有權人之目的，係為落實照顧現住戶，避免因園區之開發而搬離其生活環境，並非以營利為目的(配售辦法第 4 條、第 5 條逐條說明參照)。故配售辦法第 4 條第 3 項規定房屋之認定，由管理局依據臥房、廚房、廁所等設施及其他供居住或自營商業使用設施之完整性及其他相關證據認定，即係以房屋供實際居住或自營商業使用者為認定標準，符合此要件者，始為配售辦法所稱之「房屋」。

(三)經查訴願人等於園區內有被價購之土地各 1901.07 平方公尺(為園區段 243、633、634、635、641-2 地號及大雅段 96-2 地號)，竹科管理局於 108 年 5 月 2 日查估當時，訴願人等於園區內並無建物，此於訴願人等親自參加竹科管理局 111 年 4 月 12 日審查會議時，委員詢問訴願人等祖厝之查估現況，是否如查估照片所示，僅剩殘存地基？訴願人等答覆：「現況確實已剩地基，但肇因於週遭環境屢遭破壞，無法進行修繕，且我們持續設籍於此，……」此有會議紀錄在卷可稽。是以訴願人等依配售辦法第 9 條第 3 項及第 10 條第 1 項第 4 款之規定，取得一第 4 順位之抽籤資格。

(四)訴願人等稱於園區段 243 號原有祖厝並設籍於該處(原○○縣○○鄉○○路○○號，98 年 2 月 1 日整編為○○縣○○鄉○○路○○巷○○號)。該祖厝現況雖以不復存在，惟係肇因於周遭環境破壞且竹科管理局於 98 年進行農三道路及其共構之排水系統涵管路徑與其放流口計畫變更案，不當施工與管理，導致其祖厝之聯外道路破壞殆盡，因而無法整建祖厝，致使祖厝建物崩壞。經查訴願人○○

○於 98 年 5 月 20 日針對「園區三、五路沿線土地開發工程(第一標)」向國科會陳情主張其中之農三道路有規劃及施工不當等問題，經國科會將該陳情函轉知竹科管理局，竹科管理局以 98 年 6 月 8 日以園營字第 0980015901 號函，針對其所提出之陳情內容逐點回覆。依竹科管理局所提之回覆，訴願人等所指之戶籍所在地早在 98 年以前即已無建物，且雜草叢生，此有該 98 年現況照片在卷可稽。訴願人等雖主張係因竹科管理局施工與管理不當導致建物聯外道路破壞，而無法修繕建物，惟竹科管理局是否有施工與管理不當，造成其權利受損，此應由訴願人等於事發當時另行主張，與土地配售之抽籤順序無關，且就訴願人等主張因聯外道路破壞，而導致無法修復建物，兩者間是否有因果關係，亦難證明。是以訴願人之主張，難謂可採。

(五)綜上，訴願人等於園區內各僅有面積在 99 平方公尺以上，未達 2000 平方公尺之被價購土地，依配售辦法第 9 條第 3 項取得一抽籤資格，並依配售辦法第 10 條第 1 項第 4 款，取得第 4 順位之抽籤資格。竹科管理局以 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595D 號函，維持訴願人等第 4 抽籤順位資格，揆諸首揭法條規定，並無不合，應予維持。

二、有關竹科管理局 111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712E 號函部分：

(一)按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直

接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：
「訴願事件有左列情形之一者，應為不受理之決定：……
八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

- 三、依配售辦法第 7 條第 1 項規定，管理局辦理社區用地配售，應將符合參加配售資格者及抽籤順序之名單，事先公告 14 日。利害關係人得自公告日起 14 日內以書面向管理局陳述意見，屆期未提出者，視為無異議。第 3 項規定，管理局於預告期間屆滿後，應將符合參加配售者及抽籤順序之名單公告。本件竹科管理局以 111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712A 號公告符合參加配售資格者及抽籤順序之名單，公告期間自 111 年 2 月 21 日起至 111 年 3 月 7 日止，並以同日竹建字第 1110005712E 號函個別通知列冊對象，函內說明五、載明，利害關係人有異議時，得以書面向竹科管理局陳述意見，屆期未提出者，視為無異議。復依上開第 7 條第 3 項之規定，於第 1 項預告期間屆滿後，原處分機關須另將符合參加配售者及抽籤順序之名單公告。是以上開 111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712A 號公告與同日竹建字第 1110005712E 號函僅係通知利害關係人得以書面陳述意見之函文，非對外直接發生法律效果之行政處分，訴願人對之提起訴願，於法不合；依前揭訴願法第 77 條第 8 款之規定，應為不受理之決定。
- 四、另訴願人於 111 年 11 月 23 日以電子郵件申請陳述意見一節，因竹科管理局作成系爭處分於法有據，原處分亦無違誤，且事證明確，核無行陳述意見之必要。
- 五、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分不合法，爰依訴願法第 79 條第 1 項及第 77 條第 8 款規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳宗權
委員 劉靜怡
委員 張文郁
委員 陳淑芳
委員 李崇僖
委員 林明昕
委員 黃心怡

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 7 日

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向臺北高等行政法院提起行政訴訟。