

國家科學及技術委員會訴願決定書

科會訴字第 1110048978 號

訴願人：○○○

設：○○縣○○鄉○○路○段○○○巷○○號

訴願人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 6 月 1 日竹建字第 1110017595E 號函，提起訴願，本會決定如下：

主 文

訴願駁回。

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，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。因訴願人為被價購土地之所有權人，其土地面積為 717.41 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，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 2 月 25 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 1110017595E 號函復訴願人。訴願人不服，於 111 年 6 月 30 日向竹科管理局提出意見陳情書表示異議，竹科管理局將之視為提起訴願，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)，惟因訴願書不合法定程式，經科技部以 111 年 7 月 18 日科部訴字第 1110045617 號函請訴願人補正，嗣經訴願人於 111 年 8 月 1 日(收受日)補正訴願書。本會復於 111 年 8 月 17 日函請竹科管理局檢卷答辯，竹科管理局於 111 年 9 月 14 日檢卷答辯到會。

三、訴願人訴願意旨：其有房屋位於區內，且有設籍、有地號及門牌，其抽籤資格應排在第 1 至第 3 順位。非合法建築物部分，倉庫是辦公室及休息室使用，有申請網路及用電，後來因 2 個貨櫃屋空間太小，拆掉改建大一點的鐵皮屋，鐵皮屋蓋好才收到徵收的消息，所以沒有繼續裝潢使用(有網路收費單及電費單證明)。其有房子與土地兩個地方合計共有 301.85 平方公尺遭徵收，有兩間房子沒有徵收，有關單位未經同意也把房子拆為平地，使得平常休息的地方沒有了，卻只排在第 4 順位不合常理。

四、原處分機關答辯意旨：

(一)配售辦法第 4 條第 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。」可知，建物須具有臥房、廚房、廁

所及其他供居住或自營商業設施，始能被認定為「房屋」，並於價購或徵收時據以取得抽籤資格。訴願人被價購之合法建築改良物(磚造平房)，於108年1月11日查估時僅供堆置雜物，室內並無臥房、廚房、廁所及其他供居住或自營商業使用設施，並未提供居住使用，無從被認定為「房屋」。非合法建築改良物(輕量鋼骨造平房)，於108年1月10日查估當時，並無臥房、廚房、廁所及其他供居住或自營商業使用設施，亦無從被認定為「房屋」。此經訴願人於111年4月12日審查會議中口頭確認，並有會議紀錄及查估現場照片在卷可稽。

(二)依配售辦法第10條第1項規定，取得第1順位及第2順位抽籤資格為設置園區而被價購或徵收之房屋所有權人等條件。訴願人並無「房屋」被價購，不符合第1至第3順位抽籤資格之條件。另訴願人主張非合法建築改良物(輕量鋼骨造平房)曾供人住居使用，改建後建物原計畫將供人住居使用云云，惟是否屬於「房屋」之認定，應以查估時之現況為基準，建物過往或將來計畫之使用情況，並非認定是否為房屋時應考量之事項，故訴願人前述主張之事項，不影響本件有關房屋之認定。訴願人遭價購土地部分，已取得一第4順位之抽籤資格。建物部分因不符合配售辦法第4條第3項規定之「房屋」認定標準，無法提升其抽籤順位，故本件訴願實無理由。

(三)另外訴願人主張其有兩間房子沒有被徵收的部分，有關單位未經同意也將之拆為平地，並非事實，且與本件抽籤順位安排無關。訴願人所述兩間房子，實際上一間為訴願人所有，一間為其兄弟○○○所有，此有訴願人建築改良物查

估調查表可證；依該查估調查表中之建築物標示調查紀錄，訴願人已就其所有之建築改良物位置親自簽名表示無異議，且已領取補償費，並無未經其同意拆除之情事。

理 由

- 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 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、經查訴願人於園區內有被價購之合法建築改良物(磚造平

房，面積 61.61 平方公尺，座落於園區段 589、590 及 591 地號)及非合法建築改良物(輕量鋼骨造平房，面積 73.92 平方公尺，座落於園區段 581-2 地號)竹科管理局分別於 108 年 1 月 11 日及 108 年 1 月 10 日查估合法建築改良物(磚造平房)及非合法建築改良物(輕量鋼骨造平房)當時，前者僅供堆置雜物，後者為空曠之鐵皮屋，依現場照片觀之，並無臥房、廚房、廁所及其他供居住或自營商業使用設施，並未提供居住使用且無自營商業使用設置，顯然無從被認定為「房屋」。且該事實亦經訴願人於竹科管理局 111 年 4 月 12 日審查會議中口頭確認在案，此有現場照片及會議紀錄在卷可稽。是以訴願人位於園區內之合法建築改良物(磚造平房)及非合法建築改良物(輕量鋼骨造平房)，不符合配售辦法第 4 條第 3 項房屋之認定，訴願人依配售辦法第 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、訴願人主張其原來之建物曾經供人住居使用，改建後建物原計畫將供人住居使用云云，惟是否屬配售辦法第 4 條第 3 項所指之「房屋」，其認定應以查估時之現況為認定基準，如就建物之過往使用情形或未來使用之規劃亦納為認定基準，因無判斷之時間點，將致無從認定，是以訴願人之主張，不影響是否為「房屋」之認定。訴願人土地價購部分，已依前述配售辦法第 10 條第 1 項第 4 款，取得一個第 4 順位之抽籤資格。建物部分，因不符合配售辦法第 4 條第 3 項「房屋」之認定標準，無法提升其抽籤資格順位，竹科管理局以 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595E 號函，維持訴願人第 4 抽籤順位資格，揆諸首揭法條規定，並無不合，應予維持。

五、又訴願人主張其有兩間房子沒被徵收，而有關單位未經其同

意也將之拆為平地一節，經查依建築物改良物查估調查表中之建築物標示調查紀錄，訴願人已就其所有之建築改良物位置親自簽名，且其時並無異議之表示，復已領取補償費，竹科管理局並無未經其同意拆除之情形。且此部分亦與本件抽籤順位安排無關，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，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	李崇儋
	委員	劉如慧
	委員	黃心怡
	委員	林廣宏

中 華 民 國 1 1 1 年 1 0 月 2 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。