

國家科學及技術委員會訴願決定書

科會訴字第 1110040969 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 1110017595A 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 1579.9 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1110017595A號函復訴願人。訴願人不服，於111年6月14日併同○○○君向竹科管理局提起訴願。竹科管理局於111年6月20日函送訴願書至科技部(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6月29日科部訴字第1110038768號函請訴願人補正。嗣經訴願人於111年7月6日(收受日)補正訴願書，單獨列己為訴願人。本會復於111年8月11日函請竹科管理局檢卷答辯，竹科管理局於111年8月31日檢卷答辯到會。

三、訴願人訴願意旨：請將抽籤資格改為第1或第2順位。其有房屋座落於587號建地內，房屋為舊房舍改建，並於38年出生即設籍於此。原建地面積136.39平方公尺，被徵收一半以上，分割後，土地面積剩餘92.80平方公尺，抽籤順位應排前2順位。鐵皮屋、貨櫃屋都能合法配置，其百年土角厝改建為不合法云云。

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土地或房屋所有權人。」本件訴願人之非合法建築改良物二筆(下稱系爭建築改良物)，於108年5月14日查估時僅係作倉庫使用，該系爭改良建築物內並無臥房、廚房、廁所及其他供居住或自營業使用設施，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，查估當時現況為作倉庫使用，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 或第 2 順位抽籤資格之條件，爰本件訴願無理由，請予以駁回。

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或徵收之土地(分別為園區段 561-4、561-5、594、667、668 地號)共 1579.9 平方公尺，竹科管理局於 108 年 5 月 14 日查估當時，訴願人於園區內所有之系爭建築改良物(依拆遷費清冊所載，二筆分別為中重量鋼骨造(鐵屋架)/平房、面積 66.31 平方公尺及木骨造(什木)/平房、面積 12.98 平方公尺)，座落於園區段 561-5 及 594 等地號之土地，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。且依竹科管理局 111 年 4 月 12 日審查會議紀錄所載，委員詢問訴願人房屋查估現況，是否如查估照片所示，作為倉庫使用？訴願人回覆係作為倉庫使用。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系爭建築改良物，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、訴願人主張其房屋建地，地號 587 號建地被分割，房屋為舊房舍改建，坐落於寶山鄉雙園段地號 587-000 號，並於 38 年出生即設籍在此一節，經查其設籍戶籍地址為○○縣○○鄉○○路○段○○○巷○○號，該房屋戶籍地址位於新竹縣寶山鄉園區段 586、587 地號範圍內，參照新竹科學園區(寶山用地)計畫用地範圍圖，其主張設籍之房屋，位於區外土地範圍，此有地籍圖在卷可稽。依配售辦法第 4 條第 1 項規定，其房屋非位於園區內，自無依此房屋取得抽籤資格。是以，訴願人所述，難謂可採。

五、綜上，訴願人於園區內僅有面積在 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。而其於園區範圍內所有之系爭建築改良物，不符合配售辦法第 4 條第 3 項認定為房屋之標準，依配售辦法第 10 條第 1 項第 4 款規定，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 1110017595A 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。

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	李崇儔
	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 8 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。