

國家科學及技術委員會訴願決定書

科會訴字第 1110040970 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 2 月 21 日竹建字第 1110005712E 號函及 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

竹科管理局 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595A 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 136.39 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 日與○○○共同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 30 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 順位。其有房屋座落於 587 號建地內，房屋為舊房舍改建，並於 68 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，抽籤順位應由第 4 位改成第 1 位。鐵皮屋、貨櫃屋都能取得抽籤資格，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。」本件訴願人之父親為另一訴願人○○○，兩人共同居住於同一地址。訴願人於被徵收土地上並無任何建物，訴願人所稱其於被

價購土地上之建物，係其父親○○○所有，此由本局價購該建物，係由○○○出面簽約及點交，訴願人並未提出任何異議。且訴願人親自參加本局 111 年 4 月 12 日審查會議時，○○○主張於被價購土地上之建物為其所有，訴願人亦未提出任何異議。訴願人不得以他人所有之建物，據以要求核給配售抽籤資格。訴願人於計畫用地範圍內，僅有土地被價購，此有地價補償費歸戶清冊可參。

- (二) 依配售辦法第 10 條第 1 項規定，取得第 1 順位及第 2 順位抽籤資格之條件為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 順位抽籤資格之條件。
- (三) 訴願人另就本局 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，非行政處分，不得作為訴願對象，併此說明。

理 由

一、有關竹科管理局 111 年 6 月 1 日竹建字第 1110017595A 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)經查訴願人於園區內有被價購或徵收之土地共 136.39 平方公尺(為園區段 587-1 地號)，竹科管理局於 108 年 5 月 14 日查估當時，訴願人於園區內並無建物，其所主張之建物係第三人○○○所有，此於竹科管理局價購該建物，係由○○○出面簽約及點交，且訴願人親自參加竹科管理局 111 年 4 月 12 日審查會議時，會議結論載明：「……○○○等 3 人於新竹科學園區(寶山用地)擴建計畫範圍內並無建物。」訴願人皆未提出任何異議，此有會議紀錄在卷可稽。是以訴願人依配售辦法第 9 條第 3 項及第 10 條第 1 項第 4 款規

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 68 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，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 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。

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。」

(二)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；利害關係人得自公告日起 14 日內書面向管理局陳述意見。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，公告期間為 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、載明利害關係人如有異議，得以書面向竹科管理局陳述意見。經查上開 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。另訴願人亦已於 111 年 2 月 25 日具函陳述意見，併予敘明。

三、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	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。