

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：新竹縣政府。

貳、案由：新竹縣政府於七十八年至八十五年間，就位於都市計畫北二高工程用地徵收範圍內拆遷戶，發給其於非都市土地上重建房屋建築及使用執照，明顯違反行政院七十六年核定房屋重建案之規定，致衍生後續用地變更編定紛擾，確有重大違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、本案緣交通部為解決台灣北部第二高速公路（以下簡稱北二高）工程用地徵收範圍內合法房屋所有權人於房屋被拆除後，另行覓地重建房屋之困難，以減少用地徵收之抗爭，報經行政院以民國（下同）七十六年十一月五日台內二五四三七號函核定「北部第二高速公路工程用地範圍內拆除房屋重建案」，其內容略以：位於都市計畫農業區及保護區為住宅使用之合法建築物，經全部拆除者，准參照都市計畫法台灣省施行細則第二十五條第一項第四款及第二十八條規定之立法意旨，在不增加原拆除建物面積及高度原則下，於上開地區土地辦理重建；而位於都市計畫範圍外（非都市土地），為住宅使用之合法建築物，經全部拆除者，准在不增加拆除建物面積及高度原則下，於工業區及特定專用區以外之使用區土地辦理重建，不受「非都市土地使用管制規則」第七條（現第六條）之限制。嗣內政部為配合該重建案，使重建房屋坐落非都市土地

之變更編定有法源依據，乃於八十二年十一月五日增訂「非都市土地使用管制規則」第十八條之一規定：「政府因興辦重大交通建設之需要，所徵收非都市土地工程用地範圍內經專案報請行政院核定之拆除合法房屋重建案辦理住宅重建，且領有建築使用執照之土地，其重建之面積及高度不得超過原拆除建築物之面積及高度。前項建築房屋之基地準用前條第二項規定辦理變更編定。」亦即非都市土地上之拆遷戶重建房屋坐落特定農業區及一般農業區者，得變更編定為甲種建築用地；坐落森林區、山坡地保育區及風景區者，得變更編定為丙種建築用地。其後，該條文於八十五年五月二十三日及九十年三月二十六日經變更條次為第十九條及第三十九條，但內容始終維持原規定，未有修正。自七十八年起林光土等十七人原所有位於新竹縣芎林都市計畫住宅區、關西都市計畫農業區及新竹科學園區特定計畫區內之土地被公告徵收作為北二高工程用地，地上房屋被拆除後，新竹縣政府及國工局陸續發給建物拆遷證明，彼等拆遷戶嗣自七十九年至八十五年間，先後於芎林鄉、關西鎮、竹北市及新埔鎮之非都市土地特定農業區農牧用地（十六件）及山坡地保育區農牧用地（一件）上重建房屋，經新竹縣政府工務局陸續核發建築執照及使用執照在案。但彼等自八十四年起申請將其重建房屋坐落非都市土地農牧用地變更為建築用地，新竹縣政府（地政科主辦）則以彼等重建房屋不符七十六年行政院核定重建案及前揭非都市土地使用管制規則規定為由，予以核駁。由於陳訴人等一再陳請相關單位協助處理用地變更編定問題，始終不獲解決，乃以：交通部及新竹縣政府辦理北二高新竹路段拆遷戶重建案，迄今已逾

十年仍未完成安置作業，顯有違失等情，到院陳請調查。

二、按前揭行政院七十六年核定房屋重建案原則為：北二高工程拆遷戶原係位於都市計畫農業區或保護區土地內者，准在都市計畫範圍內土地重建房屋，其係位於非都市土地內者，准在非都市土地（不含工業區及特定專用區）重建房屋。惟查北二高工程拆遷戶林光土等十七人原有被拆除之房屋，僅其中二棟位於都市計畫農業區內，得依上開重建案，於都市土地內重建房屋，其餘十五棟均位於都市計畫非農業區或保護區內，依上開重建案規定，本不得於都市土地或非都市土地辦理重建。詎新竹縣政府工務局竟同意彼等分別於芎林鄉、關西鎮、竹北市及新埔鎮內非都市土地辦理重建房屋，並予核發建築及使用執照。嗣彼等因申請變更用地編定為建地案未獲新竹縣政府核准，而屢次提出陳情，新竹縣政府及民意機關雖依據陳情多次報（轉）請內政部、交通部及國工局處理，但仍經內政部分別於八十四年、八十六年及八十七年一再函示略以：該府對於都市土地上之拆遷戶發給其於非都市土地上重建房屋之建築使用執照，不符合行政院七十六年核定房屋重建案；而陳訴人等申請用地變更亦與前揭非都市土地使用管制規則規定不合在案。內政部並於八十四年及八十八年函請新竹縣政府查明事實原委及失職人員責任；新竹縣政府則辯稱：本案因原承辦人員業務繁忙，且原拆遷建築物證明書上並無註明被拆建築物究竟位於都市計畫土地或非都市土地，以致承辦人員疏忽，而造成誤發，原失職人員已被調職處分云云。

三、經核新竹縣政府既為該房屋重建案之實際執行機關及建築管理主管機關，其各級承辦

人員對重建案及相關法令之規定，要難謂為不知；至於國工局核發之建物拆遷證明書上從未註明被拆建築物是否位於都市計畫土地，然該府於審核發照時，並非不能查對相關都市計畫及地籍資料，以明其土地類別及使用分區，何致造成誤發。顯見該府處事輕率粗疏，致發生本件重大違誤，衍生後續用地變更編定紛擾。陳訴人等認為新竹縣政府誤發建築及使用執照非可歸責於彼等拆遷戶，其房屋基地竟不獲核准變更為建築用地，致影響彼等辦理基地分割、移轉、建物登記及抵押貸款等財產處分權益，迭次提出陳情，迄今未能獲得解決，不僅造成民怨，各相關機關亦備感困擾，該府自難辭其咎，應予深切檢討。

綜上所述，新竹縣政府於七十八年至八十五年間，就位於都市計畫北二高工程用地徵收範圍內拆遷戶，發給其於非都市土地上重建房屋建築及使用執照，明顯違反行政院七十六年核定房屋重建案之規定，致衍生後續用地變更編定紛擾，確有違失。爰依監察法第二十四條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討並依法妥處見復。

提案委員：

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 日

