臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭
113年度訴字第52號
113年12月19日辯論終結

原　　告　林陳源

被　　告　交通部民用航空局

代　表　人　何淑萍
訴訟代理人　陳修君　律師
　　鄭秀蓁
　　王俊鈞

上列當事人間有關區段徵收拆遷安置事務事件，原告不服交通部中華民國112年12月29日交法字第1122530158號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：原告起訴後，被告代表人由林國顯變更為何淑萍，茲據其聲明承受訴訟(見本院卷第73頁)，核無不合，應予准許。

二、事實概要：原告所有坐落○○市○○區○○里○○街00巷0弄00號建物（下稱系爭建物），屬被告辦理「桃園航空城機場園區特定區」其他搬遷地區範圍內私有土地上之私有土地改良物，業經桃園市政府以民國110年7月12日府地航字第00000000000號公告區段徵收，公告期間自110年7月15日起至110年8月13日止。嗣原告於112年8月3日填具安置住宅配售申請書向被告申請，被告認其於系爭建物無居住事實，非屬「交通部民用航空局辦理桃園航空城機場園區特定區區段徵收案安置住宅配售作業要點」（下稱系爭配售作業要點）第

3點規定之安置對象，以112年9月22日航工地字第0000000000號函（下稱原處分）駁回配售安置住宅之申請。原告不服，提起訴願遭駁回，提起本件行政訴訟。

三、原告主張：原告購買系爭建物後，於108年4月8日完成所有權移轉登記，於109年9月初入住，被告分別於107年10月22日、108年2月14日派員到場查估及109年7月28日複估時，原告尚未入住，原告於110年8月18日申請複估，又因拆遷在即，避免日後搬遷困難，生活簡單樸實，被告卻以110年8月18日第2次複估調查內容，認定原告無居住事實，顯有違誤，且被告隱匿不公開複估內容，嚴重侵犯原告財產權。航空噪音補助專案辦公室每年均派專員到場勘查，認原告確有居住事實並發給機場噪音防制費補助等語，並聲明：㈠訴願決定及原處分均撤銷。㈡被告對於原告112年8月3日申請桃園航空城機場園區特定區區段徵收案安置住宅配售，應作成准許之行政處分（見本院卷第167頁）。

四、被告則以：依系爭配售作業要點第3點第1款規定，安置住宅配售須為區段徵收範圍內之建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬於土地改良物區段徵收公告六個月前，於該建築改良物設有戶籍，且至公告時仍設籍於該處，並有居住事實。被告委請桃園市政府辦理地上物查估作業，由華信不動產估價師事務所出具建物調查表，系爭建物自107年10月22日至110年8月18日查、複估期間，皆無原告或其配偶、直系血親、二親等之親屬居住事實，原告雖設籍該處，仍非屬系爭配售作業要點所規範安置對象，至原告所稱領取噪音補助費，係依「桃園市桃園國際機場航空噪音防治費發放作業與使用辦法」辦理，法規依據不同，無法據以援引適用等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

五、本院之判斷：

㈠事實概要欄所載事實為兩造不爭執，並有系爭建物登記第一類謄本（本院卷第43至45頁）、被告112年9月22日航工地字第0000000000號函即原處分、原告112年8月3日桃園航空城

機場園區特定區區段徵收安置住宅配售申請書（本院卷第17至25頁）、交通部112年12月29日交法字第0000000000號訴願決定書（本院卷第37至42頁）、內政部110年7月9日臺內地字第0000000000號函（原處分可閱卷第47頁）、桃園市政府110年7月12日府地航字第00000000000號公告（原處分可閱卷第1至8頁）、交通部民用航空局辦理桃園航空城機場園區特定區區段徵收案安置住宅配售作業要點（見原處分可閱卷第14頁至第19頁）在卷可按，堪信為真。

㈡按土地徵收條例第4條第6項規定：「區段徵收範圍勘選、計畫之擬定、核定、用地取得、拆遷補償、工程施工、分配設計、地籍整理、權利清理、財務結算及區段徵收與都市計畫配合等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。」內政部依上開授權訂定之區段徵收實施辦法第17條規定：「區段徵收範圍內有本條例第三十四條之一規定情形或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣（市）主管機關訂定安置計畫。」被告為妥適安置系爭徵收地區拆遷戶，依前揭區段徵收實施辦法第17條規定訂定拆遷安置計畫，此觀系爭配售作業要點第1點規定：「交通部民用航空局（以下簡稱本局）為保障桃園航空城機場園區特定區區段徵收案區段徵收範圍內（以下簡稱本區段徵收範圍內）被拆遷之建築改良物所有權人權益，特訂定本要點。」即明。同要點第3點第1款規定：「本區段徵收範圍內因徵收或同意協議價購致須全部拆遷之建築改良物所有權人，符合下列條件之一者，為安置對象：（一）本區段徵收範圍內之建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬於土地改良物區段徵收公告六個月前，於該建築改良物設有戶籍，且至公告時仍設籍於該處，並有居住事實。」

㈢查被告委請桃園市政府辦理地上物查估作業，由華信不動產估價師事務所就系爭建物進行查估，依桃園市政府航空城工程處112年10月19日桃航企字第0000000000號函及建物調查表顯示，於107年10月22日、108年2月14日辦理查估，系爭

建物現況屋內1F及2F地板堆積沙塵、現場亦無放置生活日常所需衣物或傢具用品，為無人居住狀態。於109年7月28日辦理複估，依複估申請內容(門窗、外牆、構造)進行複估，現場認定仍為無人居住之狀態。於110年8月18日接獲第二次複估申請，依複估申請內容(人口遷移費)進行現場評估及相關資料比對，系爭建物110年水電用量皆為基本最低用量，現場認定為無人居住之事實等情，有前揭函文、建物調查報告、屋況現場照片、自來水費及台電電費查詢在卷可按（見原處分可閱卷第55頁至第69頁）。則被告依前揭建物調查表結果作成原處分，即難認有違誤。

㈣另當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。依行政訴訟法第136條規定，上開規定為行政訴訟所準用。原告雖稱因生活簡單樸實而不符合一般大眾正常生活居住之使用狀況等語；惟原告系爭建物及所在土地業經徵收補償完畢等情，除有卷附內政部110年7月9日臺內地字第0000000000號函、桃園市政府110年7月12日府地航字第00000000000號公告外，復原告到庭不否認，有本院113年12月19日言詞辯論筆錄在卷可按(見本院卷第168頁)。而拆遷安置計畫有關配售安置住宅，為申請配售人增加自己之權利向國家有所請求，應由申請人就申請配售安置住宅之權利發生之實體法上構成要件事實負舉證責任。本院觀諸110年8月18日第二次複估時現場照片，客廳擺放不成套沾有灰塵沙發，地面有不甚清潔單人床墊打地鋪及被褥，廚房地磚滿布灰塵，有洗水槽及放置瓦斯爐，雖有瓦斯爐但無瓦斯桶或瓦斯管線，有廁所但無浴室（見原處分可閱卷第65至66頁），其餘別無長物，衡諸經驗法則及一般社會通念，實難以上開照片呈現系爭建物使用現況推論原告居住之事實，原告就此復未能提出有利於己之證據資料以實其說，揆之首揭說明，如法院依職權調查結果，事實仍陷於真偽不明者，其不利益即應歸於申請人即原告。

㈤原告舉桃園市桃園國際機場航空噪音防制費發放作業申請審核作業規定、桃園市政府環境保護局111年7月14日桃環噪字第111060619號函在卷（見本院卷第135頁至第153頁），稱其領得機場航空噪音防制費，以及高鐵區段徵收範圍內申請安置，居住事實由建物所有權人用切結方式辦理即可等語（見本院卷第126頁至第127頁）；惟系爭配售作業要點意在對因桃園航空城機場園區區段徵收範圍內被迫住屋遭拆除者，給予適當安置，以落實憲法對人民居住自由保障。系爭配售作業要點第3點第1款安置對象之要件，係以區段徵收範圍內之建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬於土地改良物區段徵收公告六個月前，於該建築改良物設有戶籍，且至公告時仍設籍於該處，並有居住事實。考其立法意旨，安置街廓及安置住宅本係協助原住戶解決未來居住問題，並保障其原有居住權益所規劃之安置措施，為避免因受拆遷計畫而給予配售安置住宅之引誘，致不曾居住該處，預期拆遷即於徵收範圍內購入不動產，僅圖配售安置住宅以牟日後套現營利，因此，安置對象以設籍於該處且有居住事實為原則。機場航空噪音防制費發放及高鐵特定區區段徵收範圍合法建物拆遷安置，因規範依據及目的有所不同，本會有所差異，尚難比附援引，且高鐵特定區區段徵收範圍內合法建物拆遷安置作業規定第2點第3款固規定，有關居住事業之認定，由合法建物所有權人切結方式辦理，但第2點第1款有關安置對象要件，以合法房屋所有權人或其配偶或其直系血親尊卑親屬於區段徵收公告前六個月，即於該合法建物設有戶籍，且至區段徵收公告時，仍設籍於該處，並有居住事實者，此與系爭配售作業要點並無不同，均為保障原住居民之安居權及適當住房權，自難簡化成僅由申請人提出切結書即可認定有實際居住之事實。

六、綜上所述，原告所訴各節，均無可採，其請求判決如聲明所示，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院詳加審究，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論駁，併予敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　16　　日

審判長法　官　蘇嫊娟

法　官　林季緯

法　官　鄧德倩

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為

	專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　黃品蓉