

該飯店使用現場未登錄地○。○一三七公頃爲空地，茲以六十一年十一月十六日簽辦核發該飯店使用執照之次月一日起推算，迄今行將四載，如不辦理登錄或任使用置若罔聞，則逾法定期限依法有被請求登記所有之虞。

戊、結 論

本委員會對本案調查情形已如事實及理由所述，茲將有關各項分別作成結論於次：

一、關於「擅自變更部份大樓違法侵佔計畫道路爲合法」部份：查既經工務局等有關單位一再鑑定熱海大飯店並無妨礙計畫道路，茲權從各有關單位之鑑定。

二、關於「將部份合法民房（十一家）劃爲道路用地」部份：查該十一家民房既在省府四十五年八月三十一日府建土字第九九九三號令公告實施三千分之一北投都市計畫內全部位於計畫道路上，且該公告圖計畫線與現況情形可清晰從計畫圖上認定，市府依該公告圖執行，尚無不當。

三、熱海大飯店應設而未設騎樓及增建圍牆且牆角侵佔道路地部份：對於應設而未設騎樓問題：據說明：以「與市區道路取得一致，面臨八公尺道路免設騎樓」姑且不論，至於增建圍牆有無申請建照？經有關單位主管說明均稱：「無案可稽」，準此，顯屬違建，尤其西北牆角侵佔道路地殊屬非是，該圍牆既爲違建且部份侵佔道路地，並位臨雙道遮擋駕駛人視線易生車禍，送市府依法全部拆除，以策安全。

四、熱海大飯店申請在硫磺溪旁修建護岸部份：查該飯店以「

美化綠地等」爲由，申請在硫磺溪旁修建護岸，惟修建完成於今未見種植花、草、樹木，任由荒蕪，何具「美化綠地」之有？送市府責成主管單位予以種植，並加設欄杆以資防範車輛波及而達美化綠地之目的。

五、熱海大飯店在硫磺溪上闢建停車場部份：經主管單位等會勘「並不妨礙水流」准予辦理者，並規定「二、將來政府因開闢公園及其他需要使用時，應無條件自行依限拆除」，且着該飯店負責人先行具結附卷後始准辦理，尙稱具有約束之規定，然對溪上加蓋作爲停車場之用，似非所宜，送市府依法執行。

六、熱海大飯店使用未登錄地爲空地部份：送市府連繫產權單位從速登錄以免導致民法第七百六十九條之情事。

本委員會對本案調查結果，是否有當，報請大會核奪

工務審查委員會：

第一召集人：鄭興成
第二召集人：陳俊雄

本會工務審查委員會「對市民郭陳昭美等以劍潭預鑄國宅利率過高請求降低，重新核計地價」案調查報告書

甲、前言

一、前據市民郭陳昭美先生等陳情：「爲劍潭預鑄國宅貸款利率過高，地價核計錯誤，有違政府興建國宅嘉惠平民之德意，敬祈主持公道，促請主管機關切實檢討，依法降低貸

款利率，重新核計地價，並放寬地價款攤還期限」乙案，案經本會第二屆第十七次臨時大會第四次會議議決：「送市府查明辦理，並將辦理情形提下次會報告」，經由本會以六十五年三月十日北市議事工字第〇五九六號函准臺北市政府六十五年四月八日（六五）府宅四字第一一七五號函到會，乃提報本會第二屆第十九次臨時大會第一次會議決：「交工務審查委員會查明，在未查明前地價款暫緩繳納（各議員得自由參加）」。

二、本審查委員會遵照大會決議，召開調查會議，謹將調查結果，陳述如后。

乙、事實

一、據國宅處書面說明：「一、劍潭預籌國宅基地為中山區劍潭段一三九地號乙筆，面積九五八坪三二〇，全部用於興建國宅九十戶，每戶平均持分為十·六四坪。二、該筆土地奉中央核定為國有財產局四五〇分之一五〇，臺灣省政府四五〇分之一五〇，臺北市政府四五〇分之一一，臺北縣政府四五〇分之一二九持分共有，本處依照本府（地政機關主辦）公告之六十三年現值每坪一六、〇八〇元向各權屬單位承購，由國宅基金項下墊撥，一次付清地價，款交國有財產局統收，該項公告現值據地政處查告並無錯誤。三、本處按原承購價每坪一六、〇八〇元（即出售當期之公告現值）轉售予承購人，並分八期二十四個月無息攤還。（即首期三成，其餘七成分七期，每期三個月）。四、該批國宅係自六十四年六月起開始配售承購人，至同

年十月底止全部售完。五、陳情人所稱二六二、二六四、二七一地號土地每坪公告現值二、〇〇〇元乙節，據本府地政處查告：「（一）所指稱之土地為士林區社子段後港墘小段，其位置在本案東北約七〇—一五〇公尺外，因該等土地地勢低窪，四週環境不佳，交通不甚方便，建築時必須加以改良，且其位置之不同，地價自有差別，以社子段土地地價與劍潭段地價比較，似有未妥。（二）劍潭段淡水線鐵路以西堤防內住宅區土地六十三年公告現值每坪均為一六、〇八〇元，並無每坪二、〇〇〇元情事」。六、查劍潭預籌國宅基地劍潭段一三九地號鄰近土地同段138、138-1、1-2、-3、-4、-5、-6、-7、-8、-9、-10、-11、-12及139-1、-2、-3、-4、-5地號等十八筆六十三年公告現值每坪均為一六、〇八〇元。」。

二、據地政處第二科股長林聲濤說明：「本案之土地係為新生地，經土地重劃後，依『實施都市平均地權條例臺北市施行細則』第五十三條：『都市土地規定地價後，於該都市土地範圍內，尚未辦理規定地價之土地，應比照該土地鄰近土地之公告地價，作為該筆土地公告地價……』之規定，於六十三年十二月三十一日公告該筆土地地價為每坪一六、〇八〇元，並且本案鄰近之土地，其公告地價均為每坪一六、〇八〇元。」等云。

丙、理由

一、查劍潭國宅基地地價，係經國宅處依照市府六十三年十二

月三十一日公告地價每坪一六、〇八〇元向各權屬單位承購，且由國宅基金項下墊撥，一次付清地價，而由該處按原價轉售承購人，並且分爲八期（二十四個月）無息攤還者，顯無「地價核計錯誤」之情事，要難認爲不當。

二、有關利率部份：查六十六年度國宅處預算列有「劍潭及萬大計畫國宅差額利息八、一四六、〇〇〇元」擬由市府貼補，嗣奉行政院六十五年三月十六日臺內字第二一四一號函核定：「仍應按原契約規定辦理」不貼補差額利息，案經本會第二屆第十八次臨時大會第二次會議三讀通過在案，不再論述。

三、惟本案土地乃屬新生地，市府公告地價日期爲六十三年十二月三十一日而申請登錄日期則爲六十四年六月十六日，案經核准登錄日期乃爲六十四年六月二十六日，亦即公告地價在前，而完成登錄手續在後，本末倒置，蓋該筆土地既爲未登錄地，何來公告地價之有？如此措施，是否符合規定？乃屬地政處業務範圍之問題者也。

丁、結論

查國宅處對本案地價核計之依據，已如理由所述，並無不當，至於地政處在承辦本案公告地價作業上，既係依「實施平均地權條例臺北市施行細則」第五十三條辦理，無可非議。

謹請

大會核奪

本會工務審查委員會對「工務局吊銷市民蔡協等六戶房屋之合法使用執照」案報告書

甲、前言

一、本會第二屆第五次大會議員提案，黃議員世溫提：「案由：爲工務局違法吊銷市民蔡協等六戶房屋之合法使用執照，並停供水電，凍結產權。函覆本會，拒絕接受本會之建議，嚴重侵害市民合法權益，威脅市民之生計請組織專案小組，澈查真象，明辨是非，以維護政府威信，保障市民合法權益由。理由：一、該樓房申請建照時，確由合建人之一——陳炎金一人向陽明山管理局具結願將其私有三號平房拆除一部份爲新建樓房之空地比是實，（具結存在工務局原案卷內）。二、新建樓房竣工後，經具結人陳炎金自動拆除後再由陽明山管理局於六十年八月五日勘查已按規定拆除屬實，有發使用執照原案簽註在卷，再查閱陽明山管理局六十二年七月十一日陽明建管字第二一〇七三號函副本及大屯派出所六十二年三月二十二日大屯字二十九號報拆聯單及研考會查勘紀錄及市訴願委員會勒令紀錄等均可證明該三號平房一部份係拆後重建之違建無訛。三、陽明山管理局因奉命裁併而未徹底執行強制拆除，存心敷衍拖延而移交市府工務局，工務局竟僅憑建管處一組技正劉英達簽註：「看照片似未拆除」等意見而否決前列各項實憑實據，且慎重至不惜製造偽證之會勒紀錄：「自五十六年至今未拆除重建」等字樣，斷然要被害人自行協調解決

工務審查委員會：
第一召集人：鄭興成
第二召集人：陳俊雄