

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府工務局

訴願人因拆遷補償及就地整建事件，不服原處分機關新建工程處民國 100 年 6 月 14 日北市工新配字第 10064802500 號書函、原處分機關 101 年 8 月 28 日北市工新字第 10168035900 號函及 10

1 年 12 月 25 日北市工新字第 10168721100 號書函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於原處分機關新建工程處 100 年 6 月 14 日北市工新配字第 10064802500 號書函及原處分

機關 101 年 8 月 28 日北市工新字第 10168035900 號函部分，訴願不受理。

二、關於原處分機關 101 年 12 月 25 日北市工新字第 10168721100 號書函部分，訴願駁回。

事 實

一、本市萬華區○○街○○巷○○號建築物（下稱系爭建物）位於本府民國（下同）100 年度「萬華○○街○○巷北側道路新築工程」（下稱系爭工程）用地內，經本府以 99 年 12 月 3 日府工新字第 09971963300 號公告拆遷。為辦理系爭工程地上、下物拆遷補償作業，原處分機關新建工程處以 100 年 6 月 14 日北市工新配字第 10064802500 號書函通知系爭

建

物房屋稅納稅義務人○○○、○○○及○○○等 3 人，預訂於 100 年 6 月 22 日至現場進行

調查、測量作業。嗣該處至現場勘查並經訴願人提供買賣契約等文件證明其係系爭建物所有權人，該處乃以 100 年 7 月 29 日北市工新配字第 10066580200 號函通知訴願人備妥相

關文件至該處辦理系爭工程內房屋及雜項工作物拆遷補償費領款手續，其後並發給訴願人房屋補償費新臺幣（下同）38 萬 6,458 元、協議價購獎勵金 7 萬 416 元、建物騰空點交獎勵金 23 萬 1,875 元，合計 68 萬 8,749 元在案。

二、嗣訴願人於申請系爭建物就地整建前，為準備相關文件，因不明系爭建物 2 樓得否併入合法建築物賸餘部分就地整建面積計算，爰於 101 年 5 月 22 日以書面請原處分機關新建工程處釋明，經該處以 101 年 5 月 24 日北市工新配字第 10164907500 號函復，說明臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 5 條等規定，並說明訴願人主張系爭建物



2樓非屬77年8月1日以後之違章建築乙節，尚有疑義，請再提出其他足資證明之相關文件供參。訴願人復於101年7月26日向該處提出○○學會鑑定報告書供參。案經原處分機關以101年8月28日北市工新字第10168035900號函復，說明依據88年臺北市地形圖、

房

屋稅籍紀錄表及該址地上2層未有申裝水電表紀錄等資料顯示系爭建物為地上1層房屋，則系爭建物地上2層尚無法併入就地整建面積計算。

三、訴願人爰於101年9月6日以臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建申請書，向原處分機關提出系爭建物就地整建申請。因訴願人未檢附建築物登記簿謄本、建築師或專業技師安全證明及結構計算書、專業技師出具之「剩餘建築物安全鑑定報告」，且所附文件上圖說內容不全（如拆除線、建築線、地界線與鄰房位置等均有缺漏，整建前後面積計算與樓梯級高級深尺寸亦有不合規範之處）及無建築師簽章，經原處分機關新建工程處以101年9月14日北市工新配字第10168721110號書函通知訴願人依臺北市拆除合法建

築

物剩餘部分就地整建自治條例行為時第4條第2項與第11條第1項規定於101年12月20

日前

補正，該書函於101年9月17日送達，惟訴願人逾期仍未補正，原處分機關乃以101年

12

月25日北市工新字第10168721100號書函駁回所請。該書函於102年1月14日送達。訴

願

人不服上開原處分機關新建工程處100年6月14日北市工新配字第10064802500號書函

及

本府工務局101年8月28日北市工新字第10168035900號函，於101年9月3日向本府提起訴

願，101年9月11日及101年9月20日補正訴願程式及補充訴願理由，101年9月5日

、101

年12月13日補充訴願理由，102年1月16日追加不服原處分機關101年12月25日北

市工

新字第10168721100號書函，102年3月1日補充訴願理由，並據原處分機關及所屬新建

工

程處檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分機關新建工程處100年6月14日北市工新配字第10064802500號書函及原處分



機關 101 年 8 月 28 日北市工新字第 10168035900 號函部分：

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「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。」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：「訴願事件有左列各款情形之一者，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者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

- 二、查上開原處分機關新建工程處 100 年 6 月 14 日北市工新配字第 10064802500 號書函，係該

處通知所查得之系爭建物房屋稅納稅義務人將依預定日期至現場辦理拆遷補償之調查、測量作業事宜；次查原處分機關 101 年 8 月 28 日北市工新字第 10168035900 號函，僅係

就

訴願人函詢系爭建物就地整建面積計算疑義予以說明，核其性質皆屬事實敘述及理由說明之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此部分提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

- 貳、關於原處分機關 101 年 12 月 25 日北市工新字第 10168721100 號書函部分：

- 一、按臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建自治條例行為時第 4 條規定：「剩餘建築物就地整建範圍及高度如左：一、寬度：沿建築線長度應為一．八二公尺以上。二、深度：自建築線起最小為二．七〇公尺以上，如依規定應留出騎樓者，最小應自建築線起為四．五五公尺以上，最大不得超過十六公尺。三、總樓地板面積：依前二款之整建範圍，得連同原有空地或法定空地部分整建之，總樓地板面積不得超過拆除前原有建築總樓地板面積，但法定騎樓面積應扣除之。四、高度：整建建築物沿路面之簷高以拆除面之高度為準，其高度低於十三公尺者，以十三公尺為準，如屋頂係木架或鐵架之房屋，最高度得自簷高加屋架跨度四分之一高度。但磚木造者，不得超過二樓。前項第四款整建建築物之高度（簷高）超過五．七〇公尺者，應檢附建築師或專業技師安全證明及結構計算書。」行為時第 10 條規定：「就地整建之申請，應於協議約定拆除建築物日起一年內向工務局提出，逾期不受理。申請文件不全而其情形可補正者，應通知申請人於一定期限內補正，並自補正之日起計算，屆期不補正者，駁回其申請。」第 11 條第 1 項規定：「申請就地整建應檢附左列文件並經工務局核准後，始得施工：一、土地使用權同意書（建地屬整建人所有者免附，如適用第八條者，依該條規定辦理）、建築物登記簿謄



本、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、使用共同壁協定書（未使用共同壁者免附）及整建切結書各一份。二、設計圖樣一式二份，包括地籍位置圖、百分之一比例尺之原建築物平面圖、原建築物之各向立視圖（標明屋頂最高高度與屋簷高度）及百分之一比例尺之整建建築平面圖、各向立視圖、基礎、各層地板、屋架構造平面圖及二十分之一比例尺之主要部分剖面圖。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭建物目前確有 2 樓，且訴願人曾請○○學會於 101 年 7 月間出具鑑定報告書寄給原處分機關。

三、查訴願人於 101 年 9 月 6 日檢附申請書及相關文件，就系爭建物申請拆除合法建築物賸餘部分就地整建，案經原處分機關查認有如事實欄所載之應補正事項，經原處分機關新建工程處以 101 年 9 月 14 日北市工新配字第 10168721110 號書函通知訴願人依限補正，惟訴

願人逾期未補正，原處分機關乃駁回所請，有訴願人 101 年 9 月 6 日申請書、原處分機關新建工程處 101 年 9 月 14 日北市工新配字第 10168721110 號書函及該書函之送達證書等影

本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物目前確有 2 樓，且依訴願人曾請○○學會於 101 年 7 月間出具鑑定報告書寄給原處分機關云云。按臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例行為時第 4 條、行為時第 10 條及第 11 條第 1 項規定，申請就地整建之建築物高度（簷高）超過 5.7 公尺者，應檢附建築物登記簿謄本、設計圖樣、建築師或專業技師安全證明及結構計算書等文件；申請文件不全而其情形可補正者，應通知申請人於一定期限內補正，屆期不補正者，駁回其申請。是訴願人申請系爭建物就地整建，負有提供前揭文件供審查之義務。查本件訴願人於 101 年 9 月 6 日申請系爭建物就地整建，申請書上載明系爭建物前後簷高 8.85 公尺，惟未依前揭規定檢附建築物登記簿謄本、建築師或專業技師安全證明及結構計算書、專業技師出具之「剩餘建築物安全鑑定報告」等文件，且所附文件有圖說內容不全及無建築師簽章等應補正之情事，經原處分機關新建工程處通知依限補正，惟訴願人逾期仍未補正，則原處分機關依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例行為時第 10 條規定駁回所請，於法即無違誤。又訴願人雖於申請前曾檢送鑑定報告書予原處分機關，惟查該鑑定報告內容，僅係針對系爭建物建築時間所為之鑑定報告，並無前述訴願人缺漏應補正之文件資料，是尚難以曾檢送該鑑定報告供參為由，作為免除申請時應檢附文件義務之論據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關駁回所請，揆諸首揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

參、另訴願人主張本府遺漏發放系爭建物 2 樓補償金乙節，非屬本件訴願審議範疇，併予指明。



肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇  
委員 蔡 立 文  
委員 王 曼 萍  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 3 月 27 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本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。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）