

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府工務局

訴願人因申請拆除合法建築物賸餘部分就地整建事件，不服原處分機關民國 102 年 9 月 13 日北市工新字第 10267120600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物）有部分位於本府民國（下同）99 年度「大同○○○路○○段○○巷西側第 2 期道路新築工程」（下稱系爭工程）用地內，經本府以 99 年 1 月 20 日府工新字第 09960310100 號公告拆遷。訴願人為系爭建物所有權人，前經本府以 100 年 3 月 31 日府授工新字第 10062376600 號函通知訴願人系爭工程訂於 100 年 5 月 6 日開始執行拆除。訴願人於 102 年 7 月 23 日向原處分機關所屬新建工程處（下稱新工處）申請系爭建物因舉辦公共工程拆除合法建築物賸餘部分就地整建。因訴願人檢送之申請格式有誤，土地使用權同意書、建築物登記簿謄本、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、使用共同壁協定書及整建切結書亦有缺漏，另其檢附文件無建築師或專業技師安全證明及結構計算書與專業技師出具之「賸餘建築物安全鑑定報告」，且圖說內容不全（如索引表有所缺漏，平面圖尺寸標示與面積計算表不符，立面圖柱心線與尺寸標示不清，整建前後面積計算亦有不合規範之處，另圖說應檢附 1 式 2 份），新工處乃以 102 年 8 月 1 日北市工新配字第 10267120610 號書函請訴願人於 102 年 9 月 9 日前補正，該書函於 102 年 8 月 6 日送達。訴願人屆期未補正，原處分機關乃依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 10 條第 2 項規定，以 102 年 9 月 13 日北市工新字第 10267120600 號函復訴願人否准所請。該函於 102 年 9 月 16 日送達，訴願人不服，於 102 年 10 月 3 日向本府提起訴願，同年 10 月 22 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 1 條規定：「臺北市為處理舉辦公共工程拆除合法建築物賸餘部分之整建，以維護

市容觀瞻及拆遷戶權益，特制定本自治條例。」第 2 條規定：「舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他法規之規定。」第 4 條規定：「賸餘建築物就地整建範圍及高度如下：一、寬度：沿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。」第 5 條規定：「合法建築物之附帶違章建築如同時被拆除者，其賸餘部分確係合法建築物所有權人所有並在同一門牌同一基地內者，得併入合法建築物整建，但其範圍與高度應受前條之限制。」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臺北市政府工務局（以下簡稱工務局）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。前項設計圖樣於核准後，應補送六份備查。」

臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為處理臺北市政府（以下簡稱市政府）舉辦公共工程用地內，拆遷補償合法建築改良物（以下簡稱合法建築物）及農作改良物暨處理違章建築，特制定本自治條例。」第 3 條規定：「本自治條例

用詞定義如下：一、合法建築物：指符合下列情形之一者：（一）完成所有權登記之建築物。（二）中華民國（以下同）三十五年十月一日前之建築物。……二、違章建築：指下列情形之一者：（一）舊有違章建築：五十二年以前之違章建築。（二）既存違章建築：五十三年至七十七年八月一日前之違章建築。……。」第4條規定：「建築物門牌之認定，以拆遷公告日前一年該址設有門牌者為限，其後門牌若有分編、增編者，仍以原有門牌辦理。本自治條例之違章建築，除五十二年以前經本市全面普查拍照列卡有案之違章建築外，應由建築物所有權人檢附下列文件之一證明，主管機關並應派員協助查明之：一、戶籍設籍或門牌編釘證明。二、原始設立稅籍之完納稅捐證明。三、繳納自來水費、電費收據或證明。四、其他足資證明之文件。」

臺北市政府工務局 101 年 8 月 9 日北市工園字第 10131667300 號函釋：「……說明：……三、……依『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例』……第5條規定……惟前述『附帶違章建築』之定義，就地整建自治條例中並無敘明，依就地整建自治條例第1、2條規定……故『附帶違章建築』應回歸『臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例』第3條規定：『……二 違章建築：指下列情形之一者：（一）舊有違章建築：52 年以前之違章建築。（二）既存違章建築：53 年至 77 年 8 月 1 日前之違章建築。……』，換言之，得併入合法建築物整建之附帶違建，至少應為 77 年 7 月 31 日以前之違章建築……。」

二、本件訴願理由略以：本案新工處至系爭建物現場會勘時，訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○及○○地號土地上均有建築物與閣樓，○○地號可就地整建 140 平方公尺，○○地號可就地整建 162 平方公尺，故訴願人可就地整建 302 平方公尺；另○○大學地理學院○○中心判定，前揭 2 地號自 70 年 6 月 27 日起已有建物存在。

三、查訴願人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應補正事項，經新工處以 102 年 8 月 1 日北市工新配字第 10267120610 號書函通知訴願人依限補正，惟訴願人屆期未補正，原處分機關乃駁回所請，有訴願人 102 年 7 月 23 日陳情書、新工處 102 年 8 月 1 日北市工新配字第 10267120610 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、至訴願人主張本案新工處至系爭建物現場會勘時，訴願人所有本市大同區○○段○○小段○○及○○地號土地上均有建築物與閣樓，○○地號可就地整建 140 平方公尺，○○地號可就地整建 162 平方公尺，故訴願人可就地整建 302 平方公尺云云。按臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 5 條規定，合法建築物之附帶違章建築如同時被拆除者，其賸餘部分確係合法建築物所有權人所有並在同一門牌同一基地內者，得併入合法建築物整建。而所稱附帶違章建築，依自治條例第 2 條及臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 3 條第 2 款規定，係指舊有違章建築（52 年以前之違章建築）及既存違章建築（53 年至 77 年 8 月 1 日前之違章建築），亦經原處分機關 101 年 8 月 9 日北市工園字第 10131667300 號函釋在案。又按臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 4 條第 2 項規定，除 52 年以前經本市全面普查拍照列卡有案之違章建築外，應由違章建築之建築物所有權人檢附戶籍設籍或門牌編釘證明、原始設立稅籍之完納稅捐證明、繳納自來水費、電費收據或證明、其他足資證明之文件等其中之一，以為證明，主管機關並應派員協助查明之。查本件原處分機關為查明系爭建物於 77 年 7 月 31 日以前之合法登記面積，前經新工處向本市建成地政事務所、本市稅捐稽徵處大同分處函查。經本市建成地政事務所以 102 年 1 月 23 日北市建地測字第 10230099000 號函提供之建築改良物登記簿謄本，顯示該址建物登記之面積為 71.35 平方公尺；本市稅捐稽徵處大同分處以 102 年 1 月 24 日北市稽大同乙字第 10248107700 號函提供系爭建物房屋稅籍證明書及房屋課稅面積變動資料表，顯示該址房屋為 1 層樓建物，83 年 12 月前課稅面積為 71.3 平方公尺。原處分機關並調閱 69 年及 82 年臺北市地形圖，圖面皆顯示爭建物為 1 層樓建物，得申請就地整建之面積為 88.18 平方公尺（合法登記部分計 71.35 平方公尺；既存違建部分計 16.83 平方公尺），有本市建成地政事務所 102 年 1 月 23 日北市建地測字第 10230099000 號函、本市稅捐稽徵處大同分處 102 年 1 月 24 日北市稽大同乙字第 10248107700 號函、69 年及 82 年臺北市地形圖等影本附卷可稽。則本件原處分機關審認訴願人就系爭建物申請 151.2 平方公尺之就地整建總樓地板面積計算即有不符，而與規定不合，又有如事實欄所述之格式不符及缺漏文件等情形，經新工處通知訴願人依限補正，訴願人居期未補正，乃駁回所請，並無違誤。

五、再查有關訴願人提出之○○大學理學院○○研究中心判釋之成果 報

告指出，前揭○○及○○地號自 70 年 6 月 27 日起已有建物存在一節，經新工處查詢臺北市歷史圖資展示系統，系爭地址 94 年版航測影像圖顯示前揭成果報告所指 A 處左側建物部分顯為空地，而調閱原處分機關 95 年 8 月 10 日北市工新字第 09562154400 號完工證明書所附本市大同區○○街○○段○○號房屋整建修復完工相片，顯示前揭成果報告所指 A 處左側建物（94 年版航測影像圖顯示為原空地部分）已成為鋼構 T 棚，則該報告中 A 處左側建物非屬 77 年 7 月 31 日以前存在至今之違章建築，應可認定。是其建造形式為鋼構 T 棚且非屬 77 年 7 月 31 日以前存在至今之違章建築，均不應計入得申請就地整建之總樓地板面積內，訴願主張，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關審認訴願人申請拆除合法建築物賸餘部分就地整建，經限期補正而屆期未補正，依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 10 條第 2 項規定駁回所請，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	丁	庭	宇（公出）
委員	蔡	立	文（代理）
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
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	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 103 年 1 月 15 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

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）

