

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因舉辦公共工程拆遷補償事件，不服原處分機關民國 106 年 12 月 19 日北市都建字第 10639812000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事 實

一、查門牌號碼本市中山區○○路○○巷○○號建物（下稱系爭建物）位於本府大直二抽水站新建工程範圍內，本府以民國（下同）106 年 2 月 8 日府工水字第 10630332101 號公告該

工程範圍內之地上、下物業主及住戶準備拆遷；並依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例相關規定進行查估。案經查估結果，系爭建物所有權人為訴願人，該建物為 3 層樓之違章建築，其中 1 樓部分屬 52 年以前之舊有違章建築，依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 7 條第 2 款第 1 目及第 11 條第 1 項規定，應核發違章建築拆遷處理費及獎勵金

；2 樓及 3 樓部分，屬 77 年 8 月 1 日以後之新違章建築，並經本市建築管理工程處（下稱建管處）以 82 年 8 月 21 日北市工建（查）字第 9712 號新違建勒令停工拆除通知單查報新違

建在案，依前開自治條例第 7 條第 2 款第 3 目規定不發給違章建築拆遷處理費；本府乃以 106 年 9 月 5 日府都建字第 10632291300 號函核給訴願人違章建築拆遷處理費新臺幣（下同

） 92 萬 3,406 元，並敘明如訴願人於限期內騰空點交經複查屬實者，另核給自動拆遷獎勵金 55 萬 4,044 元。嗣訴願人於 106 年 9 月 25 日及同年 10 月 23 日分別領訖系爭建物違章建

築拆遷處理費 92 萬 3,406 元及自動拆遷獎勵金 55 萬 4,044 元在案。訴願人又對本府 106 年

9 月 5 日府都建字第 10632291300 號函不服，向內政部提起訴願，復於 106 年 12 月 13 日撤回

訴願，是本府以 106 年 9 月 5 日府都建字第 10632291300 號函核給訴願人系爭建物違章建築

拆遷處理費及自動拆遷獎勵金已告確定。

二、其間，訴願人於 106 年 12 月 1 日向建管處提出陳情書，主張系爭建物 2 樓於 77 年 8 月 1 日前

即已存在，申請補發系爭建物 2 樓部分之違章建築拆遷處理費及自動拆遷獎勵金，並檢送○○大學理學院空間資訊研究中心製作之北市中山區○○段○○小段○○、○○、○○地號航照影像判釋成果報告供核。經原處分機關以 106 年 12 月 19 日北市都建字第 10639

812000 號函復略以：「主旨：有關臺端申請重新認定臺北市中山區○○路○○巷○○號違章建築之年期辦理拆遷處理費及自動拆遷獎勵金一案，復請查照。說明：.....二、.....茲詳述說明如后：（一）臺端所檢送之『○○大學理學院空間資訊中心○○段○○小段○○、○○、○○地號航照影像判釋成果報告暨林務局農林航空測量所航照圖』判讀認定資料過處，查上開判讀結果僅係判讀旨揭違建 2 樓確於 76 年 10 月 28 日時已存在

，惟查本案經臺北市政府工務局建築管理處 82 年 8 月 21 日北市工建（查）字第 082009712

00 號函（按：應係第 9712 號新違建勒令停工拆除通知單）查報新違建在案，是依『臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例』及『臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則』規定，應不予補償，所請歉難辦理。（二）臺端應領之拆遷處理費及自動拆遷獎勵金於 106 年 9 月 25 日及同年 10 月 23 日過處辦理領訖在案，尚請諒察。」訴願人不服該函

，於 106 年 12 月 29 日在本府法務局網站聲明訴願，107 年 1 月 25 日補具訴願書及補正訴願

式，107 年 2 月 26 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人向原處分機關申請補發系爭建物 2 樓部分之違章建築拆遷處理費及自動拆遷獎勵金，經原處分機關以 106 年 12 月 19 日北市都建字第 10639812000 號函復審認系爭建

物 2 樓部分依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例等規定，應不予補償，所請歉難辦理，已有否准之意思表示，應認係行政處分，合先敘明。

二、按臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 2 條規定：「本自治條例之主管機關為市政府。.....。」第 7 條規定：「估定合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費計算

方式如下：一 合法建築物拆遷補償費：按重建價格補償。主管機關以協議價購方式與合法建築物所有權人達成協議者，按拆遷補償費加發百分之二十之獎勵金。二 違章建築拆遷處理費：（一）舊有違章建築按合法建築物重建價格百分之八十五計算。（二）既存違章建築三層樓以下之各層拆除面積在一百六十五平方公尺以內之部分，按合法建築物重建價格百分之七十計算；其單層拆除面積超過一百六十五平方公尺之部分及第四層樓以上之拆除面積，按合法建築物重建價格百分之五十計算。（三）七十七年八月一日以後之違章建築不發給違章建築拆遷處理費。」第 11 條第 1 項規定：「建築物所有權人於限期內將建築物騰空點交予主管機關者，發給拆遷補償費或拆遷處理費百分之六十之獎勵金。逾期騰空點交者，不發給獎勵金。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭建物 2 樓經第三公證方○○遙測報告判定於 77 年 8 月 1 日

前即已存在；依建管處 82 年查報單記載之施工略圖，比對 80 年 2 樓地形圖，研判系爭建物 2 樓應屬既有房屋且修繕範圍僅占小比例；2 樓與隔壁○○號係同時興建，牆壁及天花板結構相連，可加強佐證為舊有違建；系爭建物長期受軍方管制，因屋頂大樑受白蟻侵蝕嚴重，導致漏水不堪使用，有塌陷疑慮，故緊急修繕房屋，過程中仍盡力保留舊有部分，請考量修繕確有其合理性，從寬認定補償資格。

四、按臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 2 條規定，該自治條例之主管機關為本府，本府於必要時，得將其權限委任所屬機關執行，而本府並未將臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例有關權限委任原處分機關執行，則本件訴願人申請補發系爭建物 2 樓違章建築拆遷處理費及自動拆遷獎勵金，自應由本府核處。然原處分機關以 106 年 12 月 19 日北市都建字第 10639812000 號函為否准處分，且以原處分機關名義為之，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

| | | | |
|-------------|---|---|---|
| 訴願審議委員會主任委員 | 袁 | 秀 | 慧 |
| 委員 | 張 | 慕 | 貞 |
| 委員 | 柯 | 格 | 鐘 |
| 委員 | 范 | 文 | 清 |
| 委員 | 王 | 韻 | 茹 |
| 委員 | 吳 | 秦 | 雯 |
| 委員 | 王 | 曼 | 萍 |
| 委員 | 劉 | 建 | 宏 |
| 委員 | 劉 | 昌 | 坪 |

中華民國 107 年 5 月 7 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行