臺北市政府 112.06.07.　府訴二字第 1126081096 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市建築管理工程處

訴願人因公共工程拆遷補償事件，不服原處分機關民國 112 年 1 月 30 日北市都建違字第 1126006171 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

查訴願人所有本市中正區○○路○○號旁無門牌違章建築物（下稱系爭建物）位於本府民國（下同）110 年 2 月 17 日府工新字第 11030148481 號公告 110 年度辦理「國家生技研究園區及周邊交通系統改善計畫」之本市中正區「○○路○○巷道路興建工程」（下稱系爭工程）範圍內；前經本府以 110 年 3 月 31 日府工新字第 1103029924 號函（下稱 110 年 3 月 31 日函）通知含訴願人在內之系爭工程範圍內地上物所有權人及使用人預定於 110 年 10 月 1 日拆除其所有地上物，並依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例相關規定給予補償（助）。其間，原處分機關查認系爭建物屬 53 年至 77 年 7 月 31 日間之既存違建，拆除面積（全部拆除）為 1.8X4.85=8.73 平方公尺，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 2 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；原處分機關乃以 112 年 1 月 30 日北市都建違字第 1126006171 號函（下稱原處分）核給訴願人違章建築拆遷處理費新臺幣（下同）10 萬 5,588 元，並敘明如訴願人於限期內騰空點交與主辦機關接管者，另核給自動拆遷獎勵金 6 萬 3,353 元。訴願人不服原處分，於 112 年 3 月 2 日在本府法務局網站聲明訴願，112 年 4 月 6 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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。市政府於必要時，得將其權限委任所屬機關執行。」第 3 條規定：「本自治條例用詞定義如下：……三　違章建築：指下列情形之一者：……（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。……五　建築物所有權人：指符合下列情形之一者：……（二）違章建築之事實上處分權人。」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。」第 12 條規定：「有下列情形之一，應發給遷移費：……六　合法營利事業或合法工廠之動力機具、生產原料或經營設備等有遷移之必要。……」第 13 條規定：「建築物作營業使用，在拆遷公告二個月前，領有工廠登記證或公司登記證明文件或商業登記證明文件或持有繳納營業稅據正式營業者，得就實際拆除部分之營業面積計算，發給營業補助費。……」

內政部 85 年 1 月 15 日台內營字第 8408896 號函釋：「……按建築物為定著於土地上或地面上具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，為建築法第四條所明定，本案建築物外牆加裝伸縮式帆布棚架應非屬本法稱之建築物……」

二、本件訴願理由略以：原處分有關拆遷處理費部分，遺漏伸縮帆布雨遮；又系爭建物現為銷售人員與客戶洽談業務之場所，惟原處分遺漏遷移費及營業補償費，請原處分機關依相關規定檢討各項補償金額。

三、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違章建築拆遷處理費等，自應由本府核處。然原處分係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。

四、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　連　堂　凱

委員　張　慕　貞

委員　王　曼　萍

委員　盛　子　龍

委員　洪　偉　勝

委員　范　秀　羽

委員　邱　駿　彥

委員　郭　介　恒

委員　宮　文　祥

中華民國　112　年　6　月　7　日