

臺北市政府 88.08.11. 府訴字第八八〇五七七五九〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人因房屋拆遷補償費事件，不服原處分機關八十八年三月二十四日北市工建違字第八八六三一四六五〇〇號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關因辦理本市中正區〇〇街暨接順相關巷道拓寬工程，經本府以八十六年八月六日府工新字第八六〇六〇九七三〇〇號公告拆遷，因該工程範圍內應拆除之訴願人所有本市〇〇街臨〇〇之〇〇號等多戶違建房屋，係前、後幢相鄰同一違建普查卡同一門牌，於民國五十二年列卡有案之舊有違建，案經臺北市議會〇〇〇議員邀集本府相關機關及違建所有權人，就該類違建房屋拆遷補償進行溝通協調，達成以「一新一舊」之補償方式辦理補償。訴願人並分別於八十八年三月二十九日、四月一日及四月二十日辦理領款手續，共領取新臺幣計四一四、二六四元在案，嗣訴願人因不服原處分機關八十八年三月二十四日北市工建違字第八八六三一四六五〇〇號書函復知訴願人以「一新一舊」之補償方式發放補償費，於八十八年四月二十七日向本府提起訴願，七月二十七日補正程式並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明原處分書送達日期，訴願期間無從起算，自不生訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法第三條第二款規定：「本辦法所稱合法建築物及違章建築，係指左列各款.....：二、違章建築：五十二年以前之舊有違章建築。五十三年至七十七年八月一日合於七十七年八月一日府工建字第二六一三七八號公告修正『臺北市拆除違章建築認定基準』前之違章建築。」第十條第一項規定：「建築物之認定，以拆遷公告日前一年該址設有門牌者為限，其勘估計算方式如左.....二、違章建築拆遷處理費：五十二年以前之舊有違章建築，按合法建築物重建價格百分之八十計算。五十三年至七十七年八月一日之違章建築，按合法建築物重建價格百分之五十計算。.....」第十一條規定：「合法建築物及五十二年以前之舊有違章建築全部拆除者，其拆除面積（不包括閣樓及夾層面積）未達六十六平方公尺者，一律以六十六平方公尺計算拆遷補償或處理費。五十三年至七十七

年八月一日之違章建築以實際面積計算。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有本市○○街臨○○之○○號房屋係屬民國五十二年以前舊有違建，且原處分機關亦以八十八年二月十一日北市工建違字第八八六一五三八五○○號函復稱：「經核本市中正區戶政事務所提供該門牌係民國六十四年十一月二十四日增編，惟經本處調閱民國五十二年普查卡該屋列管在案。」復於八十八年三月二十四日以北市工建違字第八八六三一四六五○○號函稱：與本市○○街○○巷○○號建物，共同領有一張五十二年以前既有列管在案之普查卡，以一新一舊之補償方式發放。據此，○○巷○○號建物以舊違建賠償乃屬合理，惟訴願人所有房屋則以新違建賠償有損權益。
- (二) 按門牌為日常方便聯絡，及當違建無證明時作為輔佐證據用，應衡諸事實而加以認定。本案既已證實○○街臨○○之○○號確於五十二年底前既已獨立存在之建築物，普查卡為五十二年之前既已建立；再創普查卡及拍照圖又係轉手軍方至今多所散失不全，市府實不應在此針對本案自行創立不合情理之共卡持分之觀念（○○巷○○號與臨○○之○○號為隔巷弄對門互立，並非毗鄰而立）。案查本二屋（同列）隔壁之○○巷○○號與○○號皆能以二舊違建處理，尚且其每一屋之坪數皆小於本任何一屋，奈何本等該當一新一舊論斷，有違公平正義原則。

四、經查系爭建物於五十二年十一月二十二日即有案外人○○○設籍，當時之門牌為「○○○路○○段○○巷○○弄○○之○○號」，有臺北市違章建築調查表附卷可稽，是該系爭建物係屬五十二年以前舊有違建（列卡編號K二九四四號），為訴辯雙方所不爭執。另據本市中正區戶政事務所提供之門牌整、增編資料顯示，該違建房屋門牌--「○○○路○○段○○巷○○弄○○之○○號」於六十三年五月二十日整編為「○○街○○巷○○號」，爾後於六十四年十一月二十四日增編「○○街臨○○之○○號」。復依本市違章建築調查表背面所繪製該房屋略圖顯示，該違建房屋係屬前、後幢相鄰之同卡同一門牌違建房屋，該調查表所載屋況資料並經當時之所有人○○○簽章核認在案，是訴願人雖主張「○○街○○巷○○號與○○街臨○○之○○號，係在五十二年以前即隔該巷弄對門互立之二獨立建築物」，並檢具戶籍謄本、臺北市中正區戶政事務所函復等文件，惟該等文件僅能證明訴願人所有之違建門牌為民國六十四年所增編，尚難為訴願人主張之有利論據。

五、且據原處分機關答辯理由稱：「三、.....其附近類此建築物多達五十八戶（應為三十八戶），皆屬同卡同棟違章建築。為此，臺北市議會議員○○○曾邀集本府歐副市長、本府各相關單位及違建所有人，針對違建房屋拆遷補償方式進行溝通、說明及協調，達成以『一新一舊』辦理發放拆遷補償費之補償方式.....」。至本拆遷案之所以部分違建房屋採「一新一舊」之補償方式，乃因該等房屋係五十二年本市違建普查列卡有案之

前、後幢舊有違建，且卡列面積均不足六十六平方公尺，依上開規定本應以一戶違章建築辦理補償，惟原處分機關考量屋況及拆遷戶之權益，乃採行較寬之「一新一舊」方式計算拆遷補償費。至訴願人主張該補償方式對同一調查卡之○○巷○○號建物以舊違建處理乃屬合理，惟以新違建處理系爭建物有損權益乙節，查○○巷○○號建物所有人○○為訴願人之三女，有戶籍謄本影本可證，且原處分機關採訴願人以「新」其女以「舊」之補償方弛浮理，既係經相關機關與違建所有人協調所達成之共識，並經訴願人領訖在案，訴願人實難再事爭執，訴願人所請，自屬無據。

六、另訴願人爭執之「本市○○街○○號」及「○○街○○巷○○號」違建房屋，依據臺北市違章建築調查表顯示，係各自獨立之違建房屋，且分別由「○○○路○○段○○巷○○弄○○號」及「○○路○○段○○巷○○弄○○號」整編而成，有臺北市違章建築調查表、及本市中正區戶政事務所門牌歷史查詢表附卷可稽，則原處分機關依臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷暨違章建築處理辦法第十條規定辦理發放拆遷補償費，自無不當，併予敘明。從而原處分機關所為之處分，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 八 月 十 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）