

臺北市政府 89.05.20. 府訴字第八九〇四二七九七〇〇號訴願決定書

訴願人 ○〇股份有限公司

代表人 ○〇〇

訴願人 ○〇股份有限公司

代表人 ○〇〇

右二訴願人 ○〇〇律師

共同代理人 ○〇〇律師

○〇〇律師

原處分機關 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

右訴願人因拆除地上物事件，不服原處分機關八十九年二月三日北市工公配字第八九六〇三〇〇〇〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處理。

#### 事 實

- 一、緣訴願人○〇股份有限公司（以下簡稱○〇廠）所有本市士林區○〇段○〇小段○〇地號等七筆土地，系爭土地上之建物分別為訴願人○〇廠及○〇股份有限公司（以下簡稱○〇公司）使用，因本市士林○〇號公園擴建工程需用系爭土地，經本府以七十七年四月二十五日府地四字第二三五九六一號函報請行政院以七十七年五月五日臺內地字第五九五四三六號函准予徵收在案。嗣本府以八十三年六月二十四日府工公字第八三〇三五八三四號公告略以：「主旨：為公告辦理八十四年度預算士林區○〇號公園綠地等工程計二項，所有工程範圍內地上、下物業主及住戶，請即準備拆遷，俾利工進。……」並以八十三年七月十九日府工公字第八三〇四一九二三號函通知訴願人略以：「主旨：臺端建築物位於本府八十四年度士林區○〇號公園工程用地範圍內，現因該項工程即將開工，請於八十三年十二月一日前自行將該建築物拆遷，以支持本府為美化市容景觀，提高環境品質，敬請惠予配合。……」在案，請求訴願人配合辦理。
- 二、嗣原處分機關於八十八年十一月九日邀集訴願人召開「有關八十四年度士林○〇號公園內○〇廠建物、花木等地上物補償費協調會」，依該工程協調會紀錄記載：「……五、業主稱補償費過低無法遷廠及建請本府『整體拆除工廠』、『先安置後拆遷』以維公司與員工權益。六、協調結論：本案未達成協議，依相關規定徵收○〇廠建物、花木等地上物。」上開協調無果。原處分機關復於八十八年十二月一日上午十時與訴願人及相關單位就「有關一併拆除補償位於八十四年度士林○〇號公園外○〇廠建物等地上物認

定事宜」進行工程會勘，依該工程會勘紀錄所載：「……六、會勘結論：（一）經現場洽詢業主剩餘廠房建物位於公共設施用地若一併拆除補償可否達成協議，業主代表稱：因補償費無法遷廠，無法達成協議，業主建請本府一併辦理『先安置後拆遷』、『○○廠建物等地上物一併拆除補償』及『徵收補償公園外之○○廠管有道路用地』，以利遷廠作業。（二）經查剩餘廠房建物若一併拆除補償但因公園外之道路用地無法一併辦理補償，因此業主並無意願達成協議，故本案先行徵收公園內○○廠房建物等地上物。」因本案系爭地上物之徵收補償經協議不成，本府乃以八十九年一月二十五日府地四字第八九〇〇二七四五〇〇號函報請內政部以八十九年二月二日臺內地字第八九〇三一八六號函准予徵收士林區○○段○○小段○○地號等七筆土地上之土地改良物，原處分機關並以八十九年二月三日北市工公配字第八九六〇三〇〇〇〇〇號函通知訴願人等略以：「主旨：本處預定於八十九年五月二十五日上午十時拆除士林○○號公園用地上，貴管廠房、農作物等地上物，逾期機器設備等物品如未搬遷，致有財物損失，不另予賠償，請查照。說明：依本府八十三年七月十九日八三府工公字第八三〇四一九二三號函辦理。」訴願人不服，於八十九年三月一日向本府提起訴願，一併請求原處分於訴願程序中停止執行，三月二日補正程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、按八十九年二月二日制定公布並於二月四日施行之土地徵收條例第一條第二項規定：「土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。」第二條規定：「本條例所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府」第五條第一項、第二項規定：「徵收土地時，其土地改良物應一併徵收……」「前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收後，徵收之……」第八條規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收……二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之……」第十一條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」第二十條第一項、第三項規定：「徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之……」「需用土地人未於公告期滿十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該徵收案從此失其效力……」第二十八條第一項、第三項規定：「被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣（市）主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移

完竣。」「徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣（市）主管機關或需用土地人依行政執行法執行。」第六十條規定：「本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。」第六十三條規定：「本條例自公布日施行。」

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四條規定：「工程計畫決定後，本府應將拆除地區、範圍及預定拆除時間公告之。前項之拆除時間，至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。」第十六條第一項規定：「建築物部分拆除後，其剩餘部分安全有虞或面積狹小無法繼續使用，或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除。」第三十七條規定：「建築物全部拆除，而合於國民住宅條例之規定者，得依優先等候方式承購或承租一戶國民住宅……」

## 二、本件訴願理由略謂：

### （一）原處分所依據者並非合法之徵收地上物處分：

根據原處分之說明，原處分係依市府八十三年七月十九日府工公字第八三〇四一九二三號函之拆遷通知辦理。然查該八三年函係根據市府八十三年六月二十四日府工公字第八三〇三五八三四號之公告，該八三年公告係公告系爭土地地上物業主拆遷事宜，惟遍查八十年公告及八十年函，並無記載任何有關係爭地上物徵收之依據，而該八十年公告及八十年函亦非政府機關經合法程序依法徵收系爭地上物之行政處分。是以，訴願人仍為系爭合法地上物之合法所有權人，今原處分機關未經辦理徵收程序，卻逕以原處分之一紙公函而欲強行拆除系爭地上物，其作法明顯違反土地法及土地徵收條例有關徵收之規定，悖離民主法治國家依法行政之基本原則，且屬明顯及重大之違法，應屬無效，依法應予撤銷。

### （二）原處分拆除系爭地上物，違反土地徵收條例第二十八條有關地上物拆遷之法定程序：

1. 根據八十九年二月二日公布施行之土地徵收條例第六十條規定，本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，辦理結案。依其反面解釋，於徵收條例施行後公告徵收者，自應依徵收條例之規定辦理。然查土地徵收條例於八十九年二月二日公布施行，市府於該條例施行之前從未就系爭地上物之徵收做有任何之徵收公告，縱然日後市府對系爭地上物做有相關徵收公告，則關於地上物徵收之異議及補償問題亦應依土地徵收條例之相關規定先予辦理，方符合依法行政之原則，先予敘明。
2. 依土地徵收條例第二十八條第一項規定，被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣（市）主管機關應通知土地改良物所有人或使用人限期遷移完竣。第三項復規定，徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣（市）主管機關或需用土地人依行政執行法執行。系爭地上物至今並未經合法

徵收公告並通知訴願人，且原處分機關亦未發放徵收系爭地上物之任何補償費，原處分機關自無任何依據得令訴願人限期遷移，更遑論得拆除訴願人合法所有之系爭地上物。

(三) 原處分違反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（以下簡稱處理辦法）之規定，依法亦應予以撤銷：

1. 處理辦法第十二條規定：「凡於限期內自行拆除者，發給合法建築物重建價格及違章處理費百分之六十之拆遷獎勵金」，原處分既未依法先行徵收並告知建築物重建價格、拆遷補償費或處理費，通知訴願人限期遷移完竣，訴願人自無從依法自行拆遷以依前揭「處理辦法」第十二條規定領取獎勵金。故原處分違反處理辦法之規定甚明。
2. 雖原處分機關曾於八十三年以前開八十二年函通知訴願人拆遷系爭地上物，惟於當時乃至於原處分送達日，原處分機關並未合法徵收系爭地上物或進行發放補償費之程序，是以，系爭地上物既未經合法徵收完畢，前述自行拆除通知並無任何法律依據，自不得解為原處分機關前開通知函即為處理辦法第十二條規定之自行拆除通知。
3. 復根據處理辦法第四條第一項規定：「工程計畫決定後，本府應將拆除地區、範圍及預定拆除時間公告之」，同條第二項規定：「前項之拆除時間，至少應於拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。」惟原處分機關於八十九年二月四日通知訴願人將於同年五月二十五日拆除系爭地上物，此項通知從通知日至拆除日不及四個月，顯然違反前開五個月前通知之規定。
4. 處理辦法第十六條規定：「建築物部分拆除後，其賸餘部分安全有虞或面積狹小無法繼續使用，或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除。」原處分欲拆除之系爭地上物廠房有部分位於○○號公園用地北方之公共設施保留地（電信用地）上，故根據前開規定，訴願人已向原處分機關提出全部拆除之申請，此有原處分機關八十八年十二月九日北市工公配字第八八六三二〇三〇〇〇號函及其附件可稽，該函附件之工程會勘紀錄第五項「業主及各單位意見」第一款記載甚明，可證訴願人（即業主）已依法申請全部拆除系爭地上物廠房。雖該函附件同項第三款記載地政處表示無法一併徵收云云而似為拒絕予以全部拆除，由於該附件為「工程會勘紀錄」，訴願人派有代表參加該次工程會勘，僅知地政處人員對此陳明「保留意見」，並未有任何前述「無法一併徵收」之表示，為此，訴願人特於八十九年一月三日以存證信函致原處分機關，就此不實之記載提出異議。
5. 又處理辦法第三十七條規定：「建築物全部拆除，應先建後拆。」根據此一規定，原處分機關全部拆除系爭地上物即應依「先建後拆」之方式辦理，方屬合法。今原處分未依先建後拆方式辦理即欲逕行拆除系爭地上物，已明顯違法，依法更應予以撤銷。

(四) 訴願人請求依法暫停原處分之執行：

系爭地上物為訴願人所有而從事經營紡織事業之廠房，目前該等廠房仍供訴願人公司營業生產之用，每日有員工近百人於其中工作，訴願人公司之營運及員工之生計皆仰賴該等廠房得以正常運作，今若原處分機關藉本件違法之處分而予以拆除，其不但影響訴願人公司之正常營運，亦危及全體員工之生計，故原處分之執行拆除系爭地上物，將對訴願人及公司員工造成重大且無法回復之損害，訴願人爰依訴願法第二十三條但書之規定，請求依法暫停原處分之執行，以避免違法處分之執行而造成訴願人無法回復之損害。

三、卷查訴願人○○廠所有本市士林區○○段○○小段○○地號等七筆土地，為本市士林○○號公園擴建工程所需，經本府以七十七年四月二十五日府地四字第二三五九六一號函報請行政院以七十七年五月五日臺內地字第五九五四三六號函准予徵收在案。嗣因本案系爭土地上土地改良物等之徵收補償經協調不成，本府乃以八十九年一月二十五日府地四字第八九〇〇二七四五〇〇號函報請內政部以八十九年二月二日臺內地字第八九〇三一八六號函准予徵收系爭土地上之土地改良物。本府並於八十九年三月二十一日以府地四字第八九〇一七五五三〇〇號公告略以：「主旨：公告本府為興辦士林區○○號公園擴建工程需要，奉准徵收本市士林區○○段○○小段○○地號等七筆土地（合計面積〇·九三一六公頃）上之土地改良物.....」依首揭八十九年二月二日制定公布並於二月四日施行之土地徵收條例第六十條及第六十三條規定之文義以觀，該條例施行（施行日為八十九年二月四日）後始公告徵收之案件，即應依該條例之規定辦理。本府就系爭地上物之徵收公告（八十九年三月二十一日公告）既係於該條例施行後為之，則有關係爭土地地上物之徵收，自應優先適用該條例之相關規定辦理，合先敘明。

四、查土地徵收條例第二條、第二十八條第一項規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」、「被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣（市）主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移完竣。」以及處理辦法第四條規定：「工程計畫決定後，本府應將拆除地區、範圍及預定拆除時間公告之。前項之拆除時間，至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。」依上開規定，本府應於本件執行拆除前將拆除地區等事項公告，並至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人，亦即，本件作成執行拆除通知之行政主體應為上述所稱主管機關之本府，而非原處分機關，惟本件卻由原處分機關以八十九年二月三日北市工公配字第八九六〇三〇〇〇〇〇號函通知訴願人將於八十九年五月二十五日上午十時執行拆除士林○○號公園用地上訴願人之廠房、農作物等地上物，原處分機關逕以其名義發函通知訴願人將執行拆除，揆諸首揭規定，自有未合。姑不論該等處分在實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。爰將原處分撤銷，由原處分機關路研後另為處理。至訴願人聲請停止八十九年五月二

十五日原處分之執行乙節，原處分既經撤銷，已無停止執行之必要，併予敘明。  
五、綜上論結，本件訴願為有理由，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 陳 敏 委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 五 月 二 十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行