

臺北市政府 90.12.31. 府訴字第九〇一八六二八三〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇
〇〇〇
〇〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人等因建築物拆遷補償事件，不服原處分機關九十年五月三十日北市工建違字第九〇六四四一二四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處理。

事 實

- 一、本府為促進都市建設發展，實施松山區第二期市地重劃，前以七十七年七月十三日府地重字第二五六五一〇號公告及七十七年七月十三日府地重字第二五六五一〇號函，通知位於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍第七區（信義國小用地）範圍內之地上物業主配合拆遷或清除地上物，公告期滿（自民國七十七年七月十五日至七十七年八月十三日止）並無人提出異議。
- 二、查本市信義區〇〇路〇〇巷〇〇號、臨〇〇號及臨〇〇號建物（訴願人等主張分別為渠等所有），因位於前揭松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍之第七區範圍內，原為「四四南村再利用計畫」範圍內十一米計畫道路用地（嗣因本府八十九年八月二十五日府都二字第八九〇七八二九〇〇〇號公告發布實施本市都市計畫「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫【第二次通盤檢討】暨配合修訂主要計畫案」，致系爭建物所在地部分變更為四四南村「眷村文化及社區公園」用地），而應予拆除。
- 三、訴願人等提出門牌編訂證明及戶籍謄本等資料，主張系爭建物屬前揭市地重劃前即存在之違章建築，以九十年五月十日陳情書陳請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補償暨違章建築處理辦法（以下簡稱拆遷補償辦法）所規定之標準予以核發系爭建物之拆遷補償費。案經原處分機關以九十年五月三十日北市工建違字第九〇六四四一二四〇〇號函復訴願人等略以：「主旨：有關 臺端等陳情本市信義區〇〇路〇〇巷〇〇號、臨〇〇號、臨〇〇號等建物，依違章建築拆遷補償標準核發補償費乙案，復如說明，請 查照。說明……二、依『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』第三條第二款第 項規定之違章建築係指民國七十七年八月一日以前之違章建築。主旨所述等建物經查民國六十九年航測圖並未顯影

，另依本府土地重劃大隊九十年一月十一日北市地重三字第90600一一二00號函略以：『查首揭違建物係位於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍第七區範圍內，該大隊派員現場調查地上物補償時，該建物並不存在，且該區域經本府於民國七十七年七月十三日七七府地重字第二五六五一0號公告，應拆遷或清除之建築及農作改良物補償費與拆遷期限等事項，公告期滿（自民國七十七年七月十五日至民國七十七年八月十三日止）並無人提出異議……』等……顯見臺端等所有房屋非屬民國七十七年八月一日以前之違章建築，陳情依民國五十三年至七十七年八月一日之違章建築補償乙節，與規定不符，歉難同意。……」訴願人等不服，於九十年六月十二日向本府提起訴願，六月十四日補正程序，七月十七日、九月二十一日、十月二十六日補充理由，九月二十四日及十一月七日補送資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按平均地權條例第二條規定：「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……」市地重劃實施辦法第一條規定：「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五十六條第四項訂定之。」第二條第一項規定：「市地重劃由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理。」第三十八條第一項、第二項、第四項規定：「依本條例第六十二條之一規定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。」「前項因重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由主管機關查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三十日，並通知其所有權人或墓主；其為無主墳墓者，得以公告代通知。」「土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。」

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一條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為處理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（以下簡稱農作物）暨處理違章建築，特訂定本辦法。」第三條規定：「本辦法所稱合法建築物及違章建築，係指左列各款：一、合法建築物……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。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）系爭建物之土地自日據時期至重劃前之所有權人係祭祀公業○○○之土地，光復後被四四兵工廠之員工占用，並建違章建築。系爭建物中之○○路○○巷臨○○號及臨○○號房屋係分別為案外人○○○及○○○占用，嗣經協調後，分別於六十七年及六十六年間由案外人○○○（訴願人○○○、○○○之父）接管至今；至○○路○○巷一

號房屋之占用者姓名及遷出日期則不復記憶，惟○○○一家人於七十二年五月二十七日即已將戶籍遷入。嗣七十五年四月二十四日遷至○○路○○巷臨○○號房屋，因該建物妨害○○路○○巷道路拓寬工程須拆遷，復於七十九年五月十二日遷回系爭○○路○○巷○○號房屋，以上均有戶籍謄本可資查證。系爭房屋確實屬七十二年以前之舊違建，此有里長出具之證明書、六十五年九月一日設立門牌之臺北市信義區戶政事務所門牌證明書、及經戶籍人員現場戶口校正等資料可證。重劃大隊函稱市地重劃時現場調查地上物補償時系爭建物不存在，難道前三項證明書是假的嗎？請重劃大隊提出現場調查之事證，訴願人願與調查員對質。

(二) 系爭房屋屬五十三年至七十七年八月一日間之違章建築，符合拆遷補償辦法第三條第二款第二目之規定。依該辦法第七條規定，有戶口遷入或門牌編訂證明可依第三條處理。本件系爭建物應依拆遷補償辦法第九條第二項、第三項、第十條第二項、第十一條及第十五條之規定核算補償金等事宜。

(三) 至六十九年之航測圖，並非針對該房屋之存否與面積大小而拍攝，因而航測圖顯影與否，或顯影之大小，與該房屋之事實存在無關，不因該航測圖之未顯影而否認該房屋之存在。臺北市重劃大隊未曾真正到現場實地調查，更未拍照存證，亦未通知訴願人等到場會同調查，豈可證明系爭房屋並不存在？又臺北市政府七十七年七月十三日府地重字第二五六五一〇號公告從未張貼現場，無人見過該公告，訴願人亦從未收受任何通知，不知有該公告之存在，自無從提出異議。不能因訴願人等未對該公告提出異議，即否認系爭房屋存在之事實。

(四) 經調閱林務局農林航空測量所七十五年十二月十八日之航照圖結果，依該航照圖所顯示，系爭建物於七十五年十二月十八日業已存在，顯與原處分機關所認定事實不符。

三、卷查本件系爭房屋本市信義區○○路○○巷○○號、臨○○號及臨○○號建物（訴願人等主張分別為渠等所有），因位於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍之第七區範圍內，而應予拆遷。嗣訴願人等提出門牌編訂證明及戶籍謄本等資料，主張系爭建物係屬前揭市地重劃前即存在之違章建築，以九十年五月十日陳情書陳請原處分機關依拆遷補償辦法所規定之標準予以核發系爭建物之拆遷補償金，案經原處分機關以九十年五月三十日北市工建違字第九〇六四四一二四〇〇號函復否准。惟查本件系爭建物係位於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍之第七區範圍內，核屬市地重劃工程範圍；而按前揭市地重劃實施辦法第二條第一項及第三十八條第二項之規定，因重劃拆遷之土地改良物，其拆遷補償金額之查定，應由本市市地重劃之主管機關為之。準此，本件訴願人等究得否依其所請按拆遷補償辦法規定之相關標準核算系爭違章建築之拆遷處理費相關事宜乙案，依法原處分機關並無認定之權限。是原處分機關自應依上開規定，移由本市市地重劃之主管機關受理，始為正辦。本件原處分機關逕以其名義函復否准訴

願人所請，姑不論是項處分在實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處理。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 二 月 三 十 一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）