

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人因拆遷處理費事件，不服原處分機關九十一年二月十五日北市工建違字第0九一六一四二七二00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府為辦理○○新建工程（與○○快速道路重疊部分及○○道路），前以八十八年七月二十八日府工新字第八八0三四六0一00號公告所有工程範圍內地上、下物業主及住戶，請即準備拆遷在案。訴願人居住之本市士林區○○○路○○段○○之○○號建築物亦屬前開工程範圍內，本府乃以八十八年十一月十七日府工新字第八八0七一三四00號函通知訴願人提供所有系爭建築物之相關證明文件以辦理拆遷補償事宜，訴願人遂檢送本府警察局士林區戶政事務所六十八年九月二十四日北市警士戶門字第二九0號系爭建築物門牌編竣函、六十九年八月二十日○○○與訴願人就臺北市○○○路○○段○○號之○○木造平房前面空地等建築物之房屋租賃契約書、本市稅捐稽徵處士林分處八十一年五月十九日北市稽士乙字第一三二九0號系爭建築物房屋稅籍設立通知函、八十二年度系爭建築物房屋稅繳款書、八十四年九月至十一月臺北自來水事業處用戶繳費收據及八十八年十二月六日家戶訪問紀錄表等資料，主張系爭建築物為其所有；惟系爭建築物坐落土地之所有權人○○○（原所有權人○○○七十三年間死亡後之繼承人）向原處分機關提出課稅標的記載為臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○號八十一年至九十年房屋稅繳款書、六十七年十一月二十日○○○與訴願人就前開臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○號之建築物及前面空地全部之房屋租賃契約、七十三年十一月二十日○○○與訴願人就臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○（○○○主張此係二之誤植）號之建築物及前面空地全部之房屋租賃契約等資料，主張前開臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○號建築物即係訴願人自行申請門牌編訂之本市士林區○○○路○○段○○之○○號建築物，其為系爭建築物之所有權人，訴願人僅係承租人。
- 二、因訴願人與○○○分別提出權利證明文件，主張系爭建築物為其所有，並相繼函請原處分機關核發拆遷處理費等，原處分機關乃多次函復以系爭建築物所有權歸屬未明，請兩造儘速私下協商或俟司法判決確定後再據以核發在案。嗣訴願人於九十一年二月十八日

再度向原處分機關陳情核發系爭拆遷處理費等，原處分機關乃以九十一年二月十五日北市工建違字第〇九一六一四二七二〇〇號函復訴願人略以：「主旨：有關本府辦理〇〇新建工程範圍內本市〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號違建房屋，臺端陳情核發拆遷處理費等乙案，查處情形，復如說明，請查照。說明……二、主旨所述案件，有關違建房屋拆遷處理費等業核算完竣，惟臺端與地主（出租人）分別提出權利證明文件，均主張地上物係為各自所有，涉及地上物所有權糾紛，刻正由司法機關審理中，仍請儘速私下協商或俟司法判決確定後，本處再據以核發拆遷處理費。……」訴願人不服，於九十一年三月一日向本府提起訴願，三月八日、四月十日、四月三十日、五月七日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、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（以下簡稱拆遷補償辦法）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……本市改制後編入之六個行政區內都市計畫公布前之建築物。……士林區、北投區：五十九年七月四日公告。依建築法領有使用執照之建築物。

依建築法領有建造執照或建築許可或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物。……。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。」第七條規定：「估定合法建築物補償價額及違章建築處理費用，應由用地機關會同有關機關派員查明左列事項：一、合法建築物：建築物門牌號碼。建築物所有權人之姓名及住址。……。二、違章建築：戶口遷入或門牌編訂證明。原始設立稅籍之完納稅捐證明。繳納自來水、電費收據或證明。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人所有本市士林區〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號建築物，拆遷過程拖延了一年多，而於九十年七月十三日遭市府強制拆除，拆除完竣後原處分機關卻遲不發給拆遷處理費等補償、救濟金，雖經訴願人多次陳情亦無效果，導致訴願人一家十一口生活困難，敬請辨明是非，儘速發放系爭補償金。

- 三、卷查本府為辦理〇〇新建工程（與〇〇快速道路重疊部分及〇〇道路），前以八十八年七月二十八日府工新字第八八〇三四六〇一〇〇號公告計劃拆除所有工程範圍內之地上、下物，並以八十八年十一月十七日府工新字第八八〇七一三八四〇〇號函通知工程範圍內之建築物所有權人提供相關權利證明文件以辦理拆遷補償事宜。本市士林區〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號建築物亦位於上開工程範圍內，前開八十八年十一月十七日府工新字第八八〇七一三八四〇〇號函乃以於系爭建築物設籍之現住人即訴願人為受通知人

，惟系爭建築物坐落土地之所有權人○○○因認自己方為該建物之所有權人，乃向原處分機關陳情，原處分機關就系爭建物所有權人疑義遂以九十年五月七日北市工建違字第九〇六三七二四七〇〇號函通知○○○及訴願人檢送相關證明文件，訴願人檢送本府警察局士林區戶政事務所六十八年九月二十四日北市警士戶門字第二九〇號系爭建築物門牌編竣函、六十九年八月二十日○○○與訴願人就臺北市○○○路○○段○○號之○○木造平房前面空地等建築物之房屋租賃契約書、本市稅捐稽徵處士林分處八十一年五月十九日北市稽士乙字第一三二九〇號系爭建築物房屋稅籍設立通知函、八十二年度系爭建築物房屋稅繳款書、八十四年九月至十一月臺北自來水事業處用戶繳費收據及八十八年十二月六日家戶訪問紀錄表等資料，主張系爭建築物為其所有；系爭建築物坐落土地之所有權人○○○（原所有權人○○○七十三年間死亡後之繼承人）向原處分機關提示課稅標的記載為臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○號八十一年至九十年房屋稅繳款書、六十七年十一月二十日○○○與訴願人就前開臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○號之建築物及前面空地全部之房屋租賃契約、七十三年十一月二十日○○○與訴願人就臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○（○○○主張此係二之誤植）號之建築物及前面空地全部之房屋租賃契約等資料，主張前開臺北市士林區福安里○○○路○○段○○之○○號建築物即係訴願人自行申請門牌編訂之本市士林區○○○路○○段○○之○○號建築物，其為系爭建築物之所有權人，訴願人僅係承租人。

四、復查系爭建築物係屬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，為首揭拆遷補償辦法之適用範圍，惟因其係違章建築未辦理所有權登記，地政單位無所有權登記資料，是原處分機關僅得依拆遷補償辦法之規定查明相關事實，認定系爭建築物所有權之歸屬，以辦理系爭建築物拆遷補償之相關事宜，惟訴願人及系爭建築物坐落土地之所有權人，均提出合於前開拆遷補償辦法認定依據之相關證明文件，主張系爭建築物為其所有，則系爭建築物之所有權歸屬既無法依拆遷補償辦法之相關規定予以判斷，且訴願人及○○○有關係爭建築物所有權之相關爭執，業於司法機關審理中，原處分機關僅係本事件之用地機關，自無法逾越行政機關之職權逕予判定，是原處分機關以本件涉及地上物所有權糾紛，刻正由司法機關審理中，仍請儘速私下協商或俟司法判決確定後，再據以核發拆遷處理費為由，否准訴願人核發拆遷處理費等之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。又關於系爭建築物拆除之人口搬遷補助費部分，因訴願人等符合拆遷補償辦法第十三條之規定，原處分機關乃另行核發其人口搬遷補助費，並經訴願人於九十年八月二十日具領在案，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 十 五 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）