

訴願人 ○○○、○○○、○○○、○○○○

訴願代表人 ○○○

兼右下三人代理人

原處分機關 臺北市土地重劃大隊

右訴願人等因地上物拆遷補償事件，不服原處分機關九十一年三月五日北市地重三字第0九一三〇〇八〇六〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、查訴願人等主張分別為渠等所有位於本市信義區〇〇路〇〇巷〇〇號、臨〇〇號及〇〇號建物，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，原為〇〇再利用計畫範圍內十二米計畫道路用地，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〇〇眷村文化及社區公園用地，仍應予拆除。

二、按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（〇〇國小用地）範圍內之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。

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，前以九十年五月十日陳情書，陳請本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）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所規定之標準予以核發系爭建物之拆遷補償費。案經建管處以九十年五月三十日北市工建違字第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（2）項（目）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90600-1-200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二五六五一〇號公告，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，提起訴願，經本府以九十年十二月三十一日府訴字第9018628301號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關關於收受決定書之次日起六十日內另為處理。」其理由略以：「……三……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。……」建管處遂以九十一年一月十五日北市工建違字第9160655200號函將該案移由權責機關即原處分機關另為適法處理。

四、原處分機關遂以九十一年三月五日北市地重三字第9130080600號函復訴願人等略以：「……說明：……二、查本案系爭房屋門牌號○○路○○巷○○號、臨○○號、臨○○號違建房屋位於松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍，都市細部計畫土地使用分區編號三一六計畫道路上，依市地重劃實施辦法第三十八條規定妨礙重劃土地分配或重劃工程施工者應予拆遷。本大隊前於辦理重劃當時

派員赴現場調查地上物時，凡位於三一六計畫道路上之地上物，均已依規定辦理拆遷補償完畢，亦經本府以七十七年七月十三日七七府地重字第二五六五一〇號公告，於公告期間（自民國七十七年七月十五日至七十七年八月十三日止）並無人提出異議而告確定。……」訴願人等不服，於九十一年三月二十六日向本府提起訴願，四月一日、四月八日、四月十六日、五月六日及七月二十五日分別補正訴願程式、補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按行為時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……」第六十二條之一規定：「重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，直轄市或縣（市）政府應予公告，並通知其所有權人或墓主，土地改良物限期三十日內墳墓限期三個月內自行拆除或遷葬。逾期不拆除或遷葬者，得代為拆除或遷葬。前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由直轄市或縣（市）政府查定之。但違反依第五十九條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。代為拆除或遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。」

同條例施行細則第二條第一款規定：「本條例第二條所定直轄市政府及縣（市）政府之所屬單位，在實施本條例時，其主辦業務劃分如左：一、關於規定地價、照價收買、土地現值表之編製公告、區段徵收、土地重劃、土地限期使用、最高面積限制、土地使用類別之認定及業務聯繫處理，在直轄市政府為地政處；在縣（市）政府為地政科。

」

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：（一）五十二年以前之舊有違章建築。（二）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。」

臺北市政府地政處八十九年十二月二十六日北市地重字第八九三〇〇〇五九〇〇號公告：「主旨：公告本市市地重劃業務之委任事宜。……公告事項：本市市地重劃業務相關事項委任臺北市土地重劃大隊為之。」

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○○工廠之員工占用，並建違章建築。嗣經協調後，由訴願人○○○接管至今。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。原處分機關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？
- (二) 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。原處分機關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？訴願人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) 原處分機關主張「本府以七十七年七月十三日府地重字第二五六五一〇號公告，於公告期間（七十七年七月十五日至七十七年八月十三日止）並無人提出異議而告確定」乙節，訴願人從不知有任何有

關地上物拆遷補償之通知，更不知有任何公告，原處分機關不能以片面公告確定，即推定訴願人知情而不提出異議。

(四) 系爭房屋早在民國五十三年以前，即已存在。經訴願人請測量人員至系爭房屋實地測量，系爭三筆建物面積合計三百七十六平方公尺。

(五) 系爭三筆建物在民國六十五年九月一日即取得戶政事務核發三個門牌，核發門牌則承辦人員必須至現場履勘屬實，才能據以核發門牌，絕非憑空核發三戶房屋之門牌，且每年均有戶口校正，有戶政人員蓋章可以查核。

三、卷查系爭違建房屋門牌○○路○○巷○○號、臨○○號、臨○○號，位於松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍，都市細部計畫土地使用分區編號三一六計畫道路上，依市地重劃實施辦法第三十八條規定妨礙重劃土地分配或重劃工程施工者應予拆遷。原處分機關前於辦理重劃當時派員赴現場調查地上物時，凡位於三一六計畫道路上之上物，均已依規定辦理拆遷補償完畢，亦經本府以七十七年七月十三日府地重字第二五六五一〇號公告在案，公告內容包含地上物拆遷補償費、公告期間、拆除期限、補償費之發放等資料，該公告分別張貼於本府公告欄、松山區公所（公告欄）、松山區第二期重劃區現場，同時副本抄發本府工務局暨所屬新建工程處、建管處、台北自來水事業處東區營業分處、前警察局松南分局、松山區公所、稅捐處松山分處、地政處及原處分機關，公告期間（自民國七十七年七月十五日至七十七年八月十三日止）無人提出異議而告確定。此有本府七十七年七月十三日府地重字第二五六五一〇號公告影本附卷可稽。

四、復查系爭違建房屋門牌○○路○○巷○○號、臨○○號、臨○○號，雖係戶政事務所在六十五年九月一日為門牌整編時，分別由○○街○○巷○○號、○○號及○○號門牌號改編而來。然查本府都市發展局檔存之六十九年之航照整理圖，在系爭三戶違建物之坐落位置上，並未發現有訴願人指稱之三戶違建物存在。按戶政事務所承辦人員於辦理門牌改編核發新門牌號時，縱須赴現場履勘始得據以核發改編後之新門牌；惟經改編後之三個新門牌號所表彰的違建物之存否，乃一動態可變之事實，違建物或可能於事後經人拆除，或違建物之房屋門牌可能由人力拆卸移動，張冠李戴，故房屋門牌尚不足以完全表彰建物坐落之確切位置及建物面積大小。從而，系爭三戶違建物於六十九

年時是否確已存在於該址，應以本府都市發展局檔存之六十九年之航照整理圖作為判斷之依據，方符科學證據法則。次查訴願人○○○、○○○之戶籍資料，訴願人○○○係於八十年九月十二日遷入本市信義區○○路○○巷○○號，訴願人○○○則於九十年四月九日自其原設於本市內湖區○○路○○號○○樓之戶籍地遷入上址。復查臺北自來水事業處南區營業分處九十一年五月二十二日北市水南營給字第0九一四三二〇七七〇〇號函復原處分機關有關○○路○○巷○○號、臨○○號、臨○○號之自來水接水、停水及復水紀錄，○○路○○巷○○號於五十五年十一月二十四日接水，惟於七十九年三月九日停水迄今，臨○○號及臨○○號則無申請接水紀錄。另據原處分機關陳明經其以電話查詢○○公司人員表示，該○○路○○巷○○號已於七十九年二月斷電。職是，系爭○○路○○巷○○號房屋自七十九年三月後即已呈斷水斷電狀態。末查訴願人檢附之七十五年十二月十八日航照圖圖示之陰影部分，所佔面積極為微小，尚不能確切認定或據以證明七十五年航照圖上所示部分即為訴願人所陳之三戶面積合計多達三百七十六平方公尺之系爭三戶違建物。訴願人既未能證明系爭房屋與原編訂建物所在位置確屬相同，自無從單憑門牌，即遽以認定戶政機關原編定之門牌所表彰之建物，即為本件系爭之違建物。至訴願人所提戶口校正云云，充其量僅能證明訴願人等為系爭房屋之現住戶。故訴願人等所辯，尚不足採為有利於訴願人之依據。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 十 月 二十四 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)