

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人因拆遷處理費事件，不服原處分機關九十二年三月三日北市工建違字第0九二六一〇五六二〇〇號函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本府為辦理洲美快速道路第一期新建工程（與社子快速道路重疊部分及士林四三號道路），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〇〇〇路〇〇段〇〇號建築物亦屬前開工程範圍內，訴願人與案外人〇〇〇於八十九年十二月三日簽訂切結書，切結系爭房屋中段部分屬〇〇〇興建，此後有關該屋之拆遷補償費用均由〇〇〇領取無誤。嗣據訴願人稱系爭建物沿拆除線縱深十公尺部分之房屋為訴願人所有，並經原處分機關於九十年九月十九日會同訴願人、案外人〇〇〇及〇〇〇〇會勘結果確認：「經照片比對現場認定拆除線進來十米係屬〇〇〇（訴願人）部份，剩餘部分屬中段」；另系爭房屋坐落土地之所有權人〇〇〇〇向原處分機關提出七十五年九月十日臺北市士林區〇〇里〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號之木造房屋及空地全部之房屋租賃契約書及房屋稅繳款書，稱前揭租賃契約書之地址與系爭房屋為同一標的物，主張其為系爭房屋之所有權人，案外人〇〇〇僅為承租人。案外人〇〇〇則提出系爭房屋原有及現有照片、六十八年本市士林區戶政事務所門牌編訂書、八十九年及九十年家戶訪問簽章表，主張系爭房屋為其所有。

二、因訴願人、案外人〇〇〇與〇〇〇〇分別提出權利證明文件，主張系爭房屋為其所有，並相繼函請原處分機關核發拆遷處理費，原處分機關乃多次函復以系爭房屋所有權歸屬未明，請渠等儘速私下協商或俟司法判決確定後再據以核發在案。嗣原處分機關復以九十二年三月三日北市工建違字第0九二六一〇五六二〇〇號函知訴願人並副知〇〇〇〇等略以：「主旨：有關本府辦理洲美快速道路第一期新建工程範圍內位於本市〇〇〇路〇〇段〇〇號中段沿拆除線縱深十公尺部分違建房屋，臺端陳情核發拆遷處理費等乙案，復請

查照。說明……二、有關臺端陳情之違建房屋拆遷處理費等本處業核算完竣，惟因兩造分別提出權利證明文件，均主張地上物係為各自所有，因違章建築物地政單位無所有權登記資料，涉及地上物所有權糾紛，仍請兩造儘速私下協商或俟司法判決確定後，本處當據以核發拆遷處理費。」訴願人不服，於九十二年三月十三日向本府提起訴願，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……（二）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。……3. 士林區、北投區：五十九年七月四日公告。（三）依建築法領有使用執照之建築物。（四）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：（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。」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：（一）建築物門牌號碼。（二）建築物所有權人之姓名及住址。……二、違章建築：（一）戶口遷入或門牌編訂證明。（二）原始設立稅籍之完納稅捐證明。（三）繳納自來水、電費收據或證明。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人座落於本市士林區○○○路○○段○○號之建物為洲美快速道路工程第一期用地範圍，該屋係屬五十八年後期所建之木造房屋，但因訴願人之父為自耕農，受限於社子島為禁建區，在經濟困窘下，當初報予稅捐處面積比實際小，在九十年洲美快速道路工程範圍認定，即因資料未果，而無法以一級合法房屋賠償，又初期因承租人○○○以己名向原處分機關報賠償名單，後經訴願人發現已向原處分機關及市府工務局新建工程處提出異議更正，並於九十年六月二十二日與原處分機關認定房屋面積無誤（○○○路○○段○○號中段沿拆除線縱深十公尺屬訴願人）；爾後○○○○與○○○之租屋認定拆遷糾紛，與訴願人並不相干，市民犧牲原有租售之權益，配合大眾之公眾利益為配合工程拆屋，政府應比照契約之精神，給付訴願人之建物拆遷補償款。

三、卷查本府為辦理洲美快速道路第一期新建工程（與社子快速道路重疊部分及

士林四三號道路），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。本市士林區〇〇〇路〇〇段〇〇號房屋亦位於上開工程範圍內，因訴願人、案外人〇〇〇及〇〇〇〇均主張自己方為該房屋之所有權人，並檢附相關證明。訴願人所檢送者為經原處分機關關於九十年九月十九日會同訴願人、〇〇〇及〇〇〇〇會勘結果確認：「經照片比對現場認定拆除線進來十米係屬〇〇〇部份，剩餘部分屬中段」之原處分機關參加會勘報告表；系爭房屋坐落土地之所有權人〇〇〇〇則向原處分機關提示課稅標的記載為臺北市士林區〇〇里〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號之八十一年至九十年房屋稅繳款書（納稅義務人為〇〇〇等二人）、七十五年九月十日〇〇〇〇之夫〇〇〇（八十九年死亡）與〇〇〇就前開臺北市士林區〇〇里〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號之木造房屋及空地全部之房屋租賃契約書等資料，又案外人〇〇〇則提出系爭房屋原有、現有照片、門牌編訂書等主張系爭房屋為其所有。

四、復查系爭房屋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，認定系爭房屋所有權之歸屬，以辦理系爭房屋拆遷補償之相關事宜，惟訴願人、系爭房屋坐落土地之所有權人及案外第三人，均提出合於前開拆遷補償辦法認定依據之相關證明文件，主張系爭房屋為其所有，則系爭房屋之所有權歸屬即無法依拆遷補償辦法之相關規定予以判斷。從而，原處分機關以本件涉及地上物所有權糾紛，仍請訴願人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之申請，揆諸首揭規定，並無不合，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 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 五 月 二十一 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)