臺北市政府 93.03.03.　府訴字第０九三０四一二六四００號訴願決定書

訴　願　人　○○○

原處分機關　臺北市政府工務局

右訴願人因申請拆除合法建築物賸餘部分就地整建事件，不服原處分機關九十二年八月六日北市工新字第０九二四五００六四００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、訴願人所有本市松山區○○街○○巷○○號房屋，位於原處分機關辦理「九十一年度松山○○街○○巷道路拓寬工程」用地範圍內，前經本府以九十一年一月十七日府工新字第０九一０三八六六三００號公告通知前開工程範圍內業主及住戶準備拆遷，嗣本府並以九十一年二月二十七日府工新字第０九一０四００二二００號函通知訴願人等人，該用地範圍地上物預定於九十一年八月一日拆除，屋主如自願提前拆遷，可向原處分機關新建工程處申請辦理。系爭房屋乃由訴願人自行拆除，又系爭房屋之兩側牆壁及屋頂均於拆除時一併倒塌，拆除後僅餘背面牆壁一片，右側深度０．三公尺，左側深度０．七公尺。另系爭牆面經案外人主張為隔鄰五層公寓未改建前之連棟房屋之共同壁，並向地政事務所申請鑑界，進而要求系爭牆面申辦修復時，應檢具渠等共同壁之使用同意書。

二、訴願人嗣於九十二年二月起多次向原處分機關請求發給門面修復許可證明。原處分機關新建工程處曾邀訴願人及隔鄰雙方現場會勘，以釐清該共同壁之權屬，惟仍無結果，原處分機關乃以九十二年四月一日北市工新字第０九二四五００二六００號函請本府法規委員會就系爭房屋部分拆除後，賸餘範圍申請修復疑義釋示，案經本府法規委員會以九十二年四月二十八日北市法二字第０九二三０三一九四００號函復原處分機關，原處分機關嗣以九十二年八月六日北市工新字第０九二四五００六四００號函復訴願人略以：「主旨：有關本市九十一年度松山○○街○○巷道路拓寬工程段內，○○街○○巷○○號房屋部分拆除後，　台端申請修復乙案，因本案賸餘基地面積狹小，且目前僅剩背面牆壁一片，如予修復有礙市容觀瞻，核與『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例』第一條及第四條之就地整建與門面修復規定不符，所請申辦修復乙節，歉難同意.....」訴願人不服，於九十二年八月二十九日經由原處分機關向本府提起訴願，同年十月十五日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第一條規定：「臺北市為處理舉辦

公共工程拆除合法建築物賸餘部分之整建，以維護市容觀瞻及拆遷戶權益，特制定本自治條例。」第二條規定：「舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他法規之規定。」第四條規定：「賸餘建築物就地整建範圍及高度如左：一、寬度：沿建築線長度應為一·八二公尺以上。二、深度：自建築線起最小為二·七０公尺以上，如依規定應留出騎樓者，最小應自建築線起為四·五五公尺以上，最大不得超過十六公尺。三、總樓地板面積：依前二款之整建範圍，得連同原有空地或法定空地部分整建之，總樓地板面積不得超過拆除前原有建築總樓地板面積，但法定騎樓面積應扣除之。四、高度：整建建築物沿路面之簷高以拆除面之高度為準，其高度低於十三公尺者，以十三公尺為準，如屋頂係木架或鐵架之房屋，最高度得自簷高加屋架跨度四分之一高度。但磚木造者，不得超過二樓。前項第四款整建建築物之高度（簷高）超過五·七０公尺者，應檢附建築師或專業技師安全證明及結構計算書。」第八條規定：「就地整建之基地係他人所有，如無法取得土地使用權同意書者，不得申請就地整建，僅得沿拆除線以原質料或相近材質，照賸餘高度做門面修復。如面臨應留法定騎樓地者，得申請核准加建騎樓。前項門面修復無須申請，由用地單位逕函臺北市政府（以下簡稱市政府）工務局（以下簡稱工務局）建築管理處報備後辦理。」第十四條規定：「拆除建築物賸餘部分之整建，如因現地情況特殊無法適用本自治條例規定而無糾紛者，由工務局專案陳報市政府核准之。未依第八條第一項之規定辦理門面修復、未經核准擅自整建或未依照核准圖說施工者，視為新違章建築，並依有關法規處理。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）本件原處分否准訴願人整修門面之申請，係限制訴願人所有權行使之權利致無法為建物之利用，原處分機關未依行政程序法規定給予訴願人陳述意見之機會，應有違法。

（二）訴願人係請求就被拆房屋部分修復門面，而非申請就地整建，原處分機關先以拓寬道路為由，將訴願人房屋部分拆除，又依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例不准訴願人就賸餘部分之房屋整修門面，然上揭自治條例僅係就地整建之規定，與門面修復原屬二事，原處分機關以之限制訴願人修復原建物之門面，將就地整建之標準強加於本件門面修復之上應有不法。

（三）原處分機關所認之「賸餘基地面積狹小」是何人所造成？其裁量依據為何？本件訴願人所有房屋原即係編有門牌之合法房屋，若加以門面修復，絕對比現只拆成剩一面牆壁更有助市容觀瞻。

（四）本件系爭房屋未拆除之部分，原處分機關既未徵收，怎能限制人民對所有建物修復因徵收拆除之損害？原處分機關答辯書所指稱「土地徵收條例」及「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安置應行注意事項」，並非限制

人民合法權益之行使，原處分機關援引該規定主張原處分合法，顯非適當。原處分機關先將訴願人所有房屋部分拆除，後又不准訴願人修復，業已違反法律保留原則及行政恣意原則。

三、卷查本市為處理舉辦公共工程拆除合法建築物賸餘部分之整建，以維護市容觀瞻及拆遷戶權益，使被拆除戶得以安置並免於搬遷，特訂定本市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例。次查為兼顧市容觀瞻及維護被拆除戶之安置權益，凡合於該自治條例第四條及第八條規定合法建築物之賸餘部分，均得依該自治條例規定申請就地整建或門面修復。本件訴願人等係為配合原處分機關辦理「九十一年度松山〇〇街〇〇巷道路拓寬工程」，將系爭房屋部分拆除，即該等房屋係因本市興闢公共設施始部分拆除，又系爭房屋拆除後僅餘背面牆壁一片，賸餘深度右側僅０．三公尺，左側僅０．七公尺，已非屬足以安置被拆除戶之建築物，有採證照片四幀及地籍圖附卷可稽，是原處分機關依上開自治條例之規定，審酌訴願人修建之申請無前開自治條例就地整建及門面修復規定之適用，自屬有據。訴願主張原處分機關適用法令錯誤，且未經徵收不得限制訴願人對其建物之修復，顯係誤解，委難採憑。另訴願主張原處分機關認定「賸餘基地面積狹小」之裁量依據不明乙節，經查系爭牆面不足以安置被拆除戶已如前述，準此，原處分機關依系爭牆面現況審認其賸餘基地狹小，且有礙市容觀瞻，否准訴願人修復之申請，尚無裁量不明之情形，訴願人所訴，實難憑採。訴願人復主張原處分機關未依行政程序法規定給予訴願人陳述意見之機會，惟查訴願人自九十二年二月二十日起，多次經由本府聯合服務中心、臺北市議會就本案提出陳情，並經臺北市議會分別於九十二年三月十八日召開協調會及同年四月十日舉辦陳情案會勘，訴願人及原處分機關均到場列席，此有前揭會議紀錄影本及會勘紀錄影本附卷可稽，是難謂原處分機關就本案未予訴願人陳述意見之機會，訴願主張不足採據。從而，原處分機關否准訴願人申請就地整建及門面修復之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、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　曾忠己

委員　陳淑芳

委員　林世華

委員　蕭偉松

中　　華　　民　　國　　九十三　　年　　三　　月　　三　　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）