

臺北市政府 94.08.12. 府訴字第 0 九四二一 0 四九一 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市土地重劃大隊

訴願人因土地重劃拆遷補償等事件，不服原處分機關 94 年 2 月 15 日北市地重三字第 09330688300 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府前以 91 年 4 月 17 日府地重字第 09112274500 號公告本市內湖區第五期市地重劃計畫書，公告期滿實施重劃，原處分機關即辦理市地重劃區地上物查估作業；嗣本府以 92 年 11 月 14 日府地重字第 09202108400 號公告上開市地重劃區建築及改良物補償暨拆遷期限等事項。
- 二、訴願人所有本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號建物，位於本市內湖區第五期市地重劃區內，經原處分機關查估系爭建物補償費金額計新臺幣（以下同）4,500,266 元、拆遷獎勵金計 2,719,560 元，並載於前開公告之補償費清冊（編號第 288 號）。惟原處分機關嗣查認系爭建物構造係石棉瓦外牆且無內牆及天花板，前開公告之建築改良物補償費及拆遷獎勵金計算有誤。經原處分機關重新計算後，以 92 年 12 月 31 日北市地重三字第 09230736300 號函通知訴願人系爭建築改良物補償費更正為 3,343,327 元、拆遷獎勵金更正為 2,025,396 元。訴願人於 92 年 12 月 31 日具結領取系爭建築改良物補償費。
- 三、訴願人嗣以 93 年 1 月 29 日申請書向原處分機關請求依更正前數額發放，並另主張與系爭建物相連約 60 坪之現存建物應列入拆遷補償範圍。嗣原處分機關於 93 年 2 月 2 日與訴願人現場勘查，並依 83 年間空照圖查認訴願人主張與系爭建物相連約 60 坪之現存建物，係屬 84 年 1 月 1 日以後搭蓋之新違建，依「臺北市政府當前取締違建措施」應予拆除，非屬拆遷補償範圍。嗣訴願人於 93 年 4 月 6 日自行拆除系爭建物及其主張之與系爭建物相連約 60 坪之新違建，並於 93 年 4 月 7 日具結領取更正後之拆遷獎勵金。
- 四、嗣原處分機關以 93 年 6 月 4 日北市地重三字第 09330304000 號函復訴願人仍依更正後數額發放。訴願人不服，向本府提起訴願，案經本府以 93 年 11 月 17 日府訴字第 09325055800 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分。」
- 五、嗣經原處分機關以 94 年 2 月 15 日北市地重三字第 09330688300 號函通知訴願人仍依更正

後數額發放。上開處分函於 94 年 2 月 17 日送達。訴願人不服，於 94 年 3 月 18 日向本府
提

起訴願， 3 月 31 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按平均地權條例第 56 條第 4 項規定：「市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。」第 62 條之 1 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 30 日內墳墓限期 3 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。……」

同條例施行細則第 2 條規定：「本條例第 2 條所定直轄市政府……之所屬單位，在實施本條例時，其主辦業務劃分如左：一、關於……土地重劃……在直轄市政府為地政處……」

市地重劃實施辦法第 1 條規定：「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第 56 條第 4 項訂定之。」第 2 條第 1 項規定：「市地重劃由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理。」第 38 條規定：「依本條例第 62 條之 1 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 30 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。……」

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 10 條規定：「建築物之認定，以拆遷公告日前 1 年該址設有門牌者為限，其勘估計算方式如左：一、合法建築物重建價格：（一）房屋以拆除面積乘重建單價計算重建價格。……（九）重建單價如附表 1，包括裝修及一般水、電、電話、瓦斯、衛生等附帶設備價格。（十）建築物裝修分為上、中、下 3 級，其分級標準表如左……二、違章建築拆遷處理費：（一）52 年以前之舊有違章建築，按合法建築物重建價格百分之八十計算。（二）53 年至 77 年 8 月 1 日之違章建築，按合法建築物重建價格百分之 50 計算。登記有案

為

攤棚者，於拆除時，列冊送請本府建設局依照規定分配攤位，或由主辦機關發給救濟金。

本府地政處 89 年 12 月 26 日北市地重字第 8930005900 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。」

本府法規委員會 92 年 7 月 28 日北市法一字第 09230710300 號函釋：「主旨：有關本市內湖區第五期市地重劃區重劃前，經本府工務局建築管理處依本府當前取締違建措施認定屬民國 84 年 1 月 1 日以後搭蓋依法必須查報拆除之新違建，得否予以補償乙案，復如說明.....說明.....二、.....惟查內政部 76 年 9 月 26 日臺（76）內地字第 537793 號

函

釋略以『依據平均地權條例第 62 條之 1 第 2 項規定，因重劃區而須拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償，其補償額，由直轄市.....查定之。.....是以因辦理市地重劃而須拆除遷移查估之土地改良物，依照上開規定，其補償範圍，補償項目及補償標準應由直轄市.....自行查定，並未排除非法之建築改良物。』故本府因舉辦市地重劃，而須拆除之土地改良物，如於本府公告時仍然存在，則不論係合法之建築物抑或非法之建築改良物，皆應予以補償，惟若公告時已遭依法強制拆除不存在，則不生補償問題，至於本府訂領之『臺北市政府當前取締違建措施』僅係規定本府當前之違建拆除執行計畫及違建查報作業原則，係另案執行建築法之規定，與本案係執行平均地權條例規定之應予發放拆遷補償費之發放並無關聯.....」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有並設有○○有限公司之系爭建物，係供作汽車修理場所，有現場平面圖及建物照片可證，均依工作功能分別隔間使用，經原處分機關勘查核定公告補償金在案，原處分機關竟以「內部結構無內牆，無天花板及未完整隔間」等由更正，顯與現場勘查實況不符。又原處分機關於公告期滿後，才更正原估算錯誤之補償費（含拆遷獎勵金），已違依法行政。另本件約 60 坪之建物，早在 84 年 1 月 1 日前即係與系爭建物一併興建，並一併裝潢及隔間作為汽車修理工廠，原處分機關誤認係 84 年 1 月 1 日以後搭蓋新違建，顯無依據，更與事實有違；且不論新舊違建，依臺北市政府法規委員會 92 年 7 月 28 日北市法一字第 09230710300 號函釋，皆應予以補償。

三、本案前經本府以 93 年 11 月 17 日府訴字第 09325055800 號訴願決定：「原處分撤銷，由原

處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分。」撤銷理由略以：「.....四、.....與系爭建物相連約 60 坪之違章建物是否於公告時已然存在，即有查究之必要；另訴願人主張上開違建於原處分機關先前作業即已測量認定在案，則依前開本府法規會函釋意旨，似應予補償。本件原處分機關不予補償之理由何在？未見原處分機關詳實說明，致生疑義，而有究明之必要。.....」

四、卷查本件系爭建物經原處分機關依本府 91 年 4 月 17 日府地重字第 09112274500 號公告辦

理本市內湖區第五期市地重劃區地上物查估作業，並經原處分機關查證系爭建物構造係石棉瓦外牆且無內牆及天花板，乃予以更正系爭建物補償費及拆遷獎勵金，否准訴願人所請之事實，有卷附本市市地重劃區建築改良物調查表、空照圖等影本及更正前後之原處分機關舉辦內湖區第五期重劃區拆遷建築物補償費計算表可稽，亦為本府前次訴願決定所審認。訴願人主張應依更正前金額發放乙節，在未有具體可採之反證之情形下，尚難遽對其為有利之認定。至與系爭建物相連約 60 坪之違章建築部分，據原處分機關答辯陳明，凡該重劃區屬民國 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建（約計 70 餘戶），均由本府工務

局建築管理處（以下簡稱建管處）查報拆除，非屬重劃補償範疇；而與系爭建物相連約 60 坪之新違建因建管處執行查報作業時漏未拆除，致本府 92 年 11 月 14 日府地重字第 092

02108400 號公告該重劃區地上物拆遷補償時仍然存在，惟依平等原則，仍應由建管處處理不予補償，自無例外，以避免造成差別待遇，致對業經建管處拆除之 70 餘戶新違建者不公。再者，本件拆遷補償公告，自始並未將與系爭建物相連約 60 坪之新違建列入應行拆遷之建物補償清冊內公告，訴願人自公告日（92 年 11 月 14 日）起至公告確定日（92 年 12 月 13 日）止，亦未就該新違建未列入補償範疇提出異議，從而該公告之拆遷期限對該新違建自無拘束力。原處分機關上開說明，尚難謂有誤。從而，原處分機關既已依本府前次訴願決定撤銷意旨重為處分，依前揭規定，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 8 月 12 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號)