

訴 諸 人：〇〇〇

訴 諸 代 理 人：〇〇〇律師

原 處 分 機 關：臺北市政府地政處土地開發總隊

訴願人因土地重劃地上物拆遷補償事件，不服原處分機關 94 年 5 月 17 日北市地重三字第 09430268100 號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。

### 事 實

一、緣本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號建築改良物位於本市內湖區第〇〇期市地重劃區內，經本府以 91 年 4 月 17 日府地重字第 09112274500 號公告本市內湖區第 5 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農作改良物補償

費暨拆遷期限等事項。原處分機關旋依前開市地重劃區重劃計畫書派員前往上開地址就建築改良物進行查估作業，俾發放土地重劃地上物拆遷補償費事宜；案外人〇〇〇主張為系爭建築改良物之所有權人，並於市地重劃區建築改良物調查表簽名認竣。嗣因系爭房屋係違章建築，為未登記建物，又有主張系爭房屋為案外人〇〇〇所有者，原處分機關爰認系爭房屋之所有權歸屬似有不明，而以 92 年 1 月 9 日北市地重三字第 09230008100 號書函請〇君檢具相關證明文件。

二、復案外人〇〇〇委由律師以 92 年 6 月 23 日函主張已就系爭房屋與〇〇〇訂定買賣契約，隨函並檢附買賣契約書影本。且訴願人及案外人〇〇〇亦於 92 年 12 月 5 日向本府提出聲明異議書，聲稱現占有人〇〇〇為無權占有，系爭房屋為渠等所有，該建物之門牌號碼原為本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號，並檢附戶籍謄本、當時門牌等資料供核。原處分機關遂以 92 年 12 月 16 日北市地重三字第 09230692500 號書函復知訴願人等

略以：「主旨：臺端等聲明本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號房屋……說明：……二、主旨揭聲明屬私權事項，請逕循司法途徑解決，俟法院判決確定後再通知本大隊，俾憑辦理補償事宜，未有結論前，該房屋之補償費暫不發放。」

三、訴願人復於 94 年 5 月 13 日以上開房屋為其所有等為由，由〇〇〇律師（即訴願代理人）

代函向原處分機關請求發放補償費等，經原處分機關以 94 年 5 月 17 日北市地重三字第 0 9430268100 號書函復知否准所請。訴願人不服，於 94 年 5 月 27 日向本府提起訴願， 6 月

21 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理　　由

一、本件原處分機關臺北市土地重劃大隊於 94 年 9 月 6 日改制為「臺北市政府地政處土地開發總隊」，並以 94 年 9 月 20 日北市地發二字第 09430062800 號函通知本府訴願審議委員會更改機關名稱及代表人並聲明承受訴願，合先敘明。

二、按平均地權條例第 2 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 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。

……」

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。」

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。」

三、本件訴願及補充理由略以：

本件系爭房屋係屬違章建築，無法辦理建物所有權第一次登記，原處分機關請求訴願人提出所有權證明文件，實屬事實上不能。系爭房屋現占有人○○○僅屬無權占有，並非所有權人，其無權占有拒不返還，更將門牌號碼 12 之 23 號變更為 12 之 28 號，意圖領取臺

北市政府之房屋補償費，乃與法不合。另訴願人係於 81 年 2 月 11 日將戶籍遷入系爭房屋地址，較○○○遷入之日期為先。

四、卷查訴願人於 94 年 5 月 13 日以系爭房屋為其所有等為由，由○○○律師（即訴願代理人）代函向原處分機關請求發放補償費等。案經原處分機關查認系爭房屋所有權屬未定

，乃以 94 年 5 月 17 日北市地重三字第 09430268100 號書函復略以：「主旨：本市內湖區第○期市地重劃區○○路○○段○○巷○○之○○號建築改良物拆遷補償案……說明……二、旨揭建物係屬未登記建物，計有○○○先生、○○○先生、○○○先生、○○○先生及○○○先生等陸續以申請書等向本大隊主張所有權；查○○○戶籍資料僅能證明設籍於該處，尚難遽予認定○○○即為建物所有權人，有關產權爭議屬私權事項仍請檢具所有權證明文件循司法途徑解決，俟有結果後再通知本大隊，俾憑辦理。」尚非無據。

五、查本府地政處前依平均地權條例施行細則第 2 條規定：「本條例第 2 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……在直轄市政府為地政處……」，以 89 年 12 月 26 日北市地重字第 8930005900 號公告本市

市

地重劃業務之相關事項，委任原處分機關為之。惟查上開平均地權條例施行細則第 2 條規定業經行政院以 92 年 10 月 15 日院臺內字第 0920047576 號令發布刪除；且按前揭平均地

權條例第 2 條、第 56 條第 4 項及市地重劃實施辦法第 1 條、第 2 條第 1 項等規定觀之，

對於市地重劃地區之選定、公告通知、測量、拆遷補償等事項之主管機關，在直轄市應為直轄市政府。則本府地政處是否仍有權將市地重劃業務委任原處分機關為之？原處分機關是否仍可依本府地政處 89 年 12 月 26 日北市地重字第 8930005900 號公告意旨，以其名

義作成本件處分？實有斟酌餘地。是本案姑不論系爭處分在實質上妥適與否，其行政管轄既有上開疑義，應將原處分撤銷，由原處分機關究明相關疑義後於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
副主任委員 王曼萍  
委員 陳 敏  
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

委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 26 日  
市長 馬英九  
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行