

訴 願 人：○○○

原處分機關：臺北市政府工務局

訴願人因房屋申請就地整建事件，不服原處分機關 94 年 8 月 16 日北市工養字第 0944001 6900 號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人所有本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋，位於原處分機關辦理「○○工程」西側 50 公尺用地範圍內，該道路新築工程於施工期間因居民對該道路之規劃迭有異議，經多次溝通協調乃協商先施築東側約 190 公尺及西側 50 公尺路段，中段部分則因地形限制暫不開闢。惟因該西側及中段道路之存廢仍存爭議，本府都市發展局爰於 94 年 4 月 21 日召開「為○○道路開闢可行性第 2 次研商會議」，並將之納入都市計畫通盤檢討案中檢討辦理。因該都市計畫通盤檢討尚未定案，系爭工程西側道路乃暫緩開闢，訴願人系爭建物亦至今尚未拆除。

二、嗣訴願人以 94 年 5 月 10 日申請書依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例（以下簡稱就地整建自治條例）規定向原處分機關養護工程處申請就地整建，案經原處分機關以 94 年 8 月 16 日北市工養字第 09440016900 號書函復知訴願人略以：「主旨：本局養護工程處辦理士林 81 號前段道路新築工程，有關臺端所有座落本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋申請就地整建案……說明……二、有關臺端申請先行辦理就地整建 1 節，經再檢討因該基地面臨之計畫道路尚未開闢且無 1 條可通達之主要出入口，故請依規定於計畫道路開闢後再提出申請。三、另有關臺端以 93 年 11 月 1 日合併後之 822 、 824 地號申請整建 1 節，經檢討與『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例』第 4 條第 1 項第 3 款之『原有空地』規定不符，故臺端於上述計畫道路開闢後提出就地整建時，整建使用範圍不得包含合併前之 824 及 829 地號土地。……」訴願人不服，於 94 年 9 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 99 條第 1 項第 5 款規定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定……五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。」

臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 1 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 2 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 3 條規定：「申請賸餘建築物就地整建者，不適用臺北市畸零地使用規則之規定。」第 4 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 1.82 公尺以上。二、深度：自建築線起最小為 2.70 公尺以上，如依規定應留出騎樓者，最小應自建築線起為 4.55 公尺以上，最大不得超過 16 公尺。三、總樓地板面積：依前 2 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 13 公尺者，以 13 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 2 樓。前項第 4 款整建建築物之高度（簷高）超過 5.70 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 10 條第 1 項規定：「就地整建之申請，應於協議約定拆除建築物日起 1 年內向工務局提出，逾期不受理。」第 11 條規定：「申請就地整建應檢附左列文件並經工務局核准後，始得施工……」

臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第 1 點規定：「臺北市未完成公共設施之建築基地出入通路之開闢，應至少 1 條可通達基地之主要出入口，以供通行。如設置車道應比照辦理。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 依就地整建自治條例第 10 條規定，就地整建之申請，應於協議約定拆除建築物日起 1 年內，向原處分機關提出。並不是要等到道路開始施工後才能開始申請就地整建。且該就地整建自治條例並無規定申請就地整建須在道路動工後才可以申請，因此訴願人訴求申請就地整建應在新路施作之前申請，於法有據。
- (二) 原處分機關認為要有 1 條可通達之主要出入口，才能同意訴願人申請就地整建，於法不合，因就地整建自治條例中找不到有此條文或規定。
- (三) 本市士林區○○段○○小段○○地號土地在 93 年 11 月 1 日即與鄰地○○地號土地合併為○○地號，原來之○○地號一部分土地在房屋起造時，已經充當為擋土牆及空地使用，訴願人依法申請就地整建時，即表示○○地號已與鄰地○○地號土地合併為○○地號之事實，依就地整建自治條例第 4 條第 1 項第 3 款規定「就地整建之範圍，得連同原有空地或法定空地部分整建之」，並無規定須在原有地號內整建；進一步而言，訴願人當可以現今之○○地號土地，依法申請訴願人合法房屋之就地整建，因此訴願人訴求此就地整建案使用鄰地○○地號土地，於法有據。

三、卷查本件訴願人以 94 年 5 月 10 日申請書依就地整建自治條例規定向原處分機關養護工程

處申請就地整建，案經原處分機關審認「因該基地面臨之計畫道路尚未開闢且無 1 條可通達之主要出入口」，此有 88 年 1 月 28 日臺北市政府工務局養護工程處○○道路前段工程拆遷建築物補償協調會紀錄及原處分機關養護工程處 91 年 12 月 10 日北市工養權字第 09166008000 號書函等影本附卷可稽；是原處分機關以 94 年 8 月 16 日北市工養字第 09440016900 號書函否准訴願人所請，自屬有據。

四、至訴願人主張就地整建自治條例並無規定申請就地整建須在道路動工後才可以申請，因此訴願人訴求申請就地整建應在新路施作之前申請，於法有據乙節。按「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……」為前揭就地整建自治條例第 2 條所明定。是依該條規定「申請就地整建」者，須係舉辦公共工程拆除合法建築物，而就其賸餘部分提出申請者，始足當之。卷查本案原處分機關迄至今日尚無因興辦上開道路新築工程而有「拆除」訴願人所有系爭房屋之情事，自難認訴願人該當於前揭就地整建自治條例第 2 條規定，是原處分機關否准所請，自無不合。復按「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。」「臺北市未完成公共設施之建築基地出入通路之開闢，應至少 1 條可通達基地之主要出入口，以供通行。……」分別為就地整建自治條例第 2 條及臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第 1 點所明定。本案據原處分機關答辯陳明「查訴願人系爭房屋出入口為一未達 2 公尺之階梯步道，確無一寬 3.5 公尺以上供車輛通達之出入口」；是原處分機關依前開規定以該基地無 1 條可通達之主要出入口，而以 94 年 8 月 16 日北市工養字第 09440016900 號

書函否准所請，自屬有據；訴願人就此主張，尚難採憑。

五、末按「賸餘建築物就地整建範圍……三、總樓地板面積：依前 2 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……」為就地整建自治條例第 4 條第 1 項第 3 款所明定。卷查本案申請整建基地士林區○○段○○小段○○、○○地號土地中之○○地號土地係於 93 年 11 月 1 日合併自同段同小段○○、○○、○○、○○地號土地，其中○○、○○地號土地並非屬合併前原合法建物之基地，此並有卷附士林區○○段○○小段 XXXXX-XXX 建號建物登記謄本影本附卷可稽。是本案訴願人申請整建範圍並非全部位於原有空地範圍內，則原處分機關以前揭 94 年 8 月 16 日北市工養字第 09440016900 號書函復知訴願人略以：「主旨：本局養護工程處辦理○○前段道路新築工程，有關臺端所有座落本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋申請就地整建案……說明……三、另有關臺端以 93 年 11 月 1 日合併後之○○、○○地號申請整建 1 節，經檢討與『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例』第 4 條第 1 項第 3 款之『原有空地』規定不符，故臺端於上述計畫道路開闢後提出

就地整建時，整建使用範圍不得包含合併前之○○及○○地號土地。……」乙節，即屬有據；訴願主張，核無足採。從而，原處分機關否准訴願人就地整建之申請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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

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 95 年 2 月 8 日市長 馬英九 公 假

副市長 葉金川 代行

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 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)