

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局養護工程處

訴願人因申請補發房屋完工證明事件，不服原處分機關 94 年 8 月 3 日北市工養權字第 09464170100 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

緣原處分機關 76 年度辦理○○○路○○段○○巷道路拓寬工程，部分拆遷坐落本市○○○路○○段○○巷○○號房屋。訴願人於 94 年 7 月 25 日檢附臺北市工務局 43 年臨字第 xxxx 號

臨時房屋建築執照存根等，向原處分機關申請補發上開房屋完工證明，案經原處分機關以 94 年 8 月 3 日北市工養權字第 09464170100 號書函復知訴願人略以：「主旨：有關臺端陳情補發本市○○○路○○段○○巷○○號房屋完工證明案……說明……二、旨揭房屋經查部分位於本處 77 年度辦理大安○○○路○○段○○巷道路拓寬工程範圍內，該建物業主（廖勤）並未檢送相關證明文件過處，經本處函查該址於 49 年始有門牌初編資料，應屬違建（，）故由本局建築管理處辦理拆遷補償事宜，其後又因其未經土地所有權人（臺北市農會）同意拆除改建，亦由本局建築管理處依規定查處。三、臺端檢送之 43 年臨字第 xxxx 號臨時房屋建築執照存根，經查執照房屋業主與當時拆遷業主不符，建築物地址亦不詳，故無法確認該執照為○○○路○○段○○巷○○號之臨時房屋建築執照。」訴願人不服，於 94 年 8 月 12 日向本府提起訴願，同年 9 月 22 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 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 8 條第 1 項規定：「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。」第 13 條規定：「就地整建應於規定期限內依核准圖說整建完成，並應檢附完工平面圖、立視圖各 2 份及各向 4 吋照片 1 份，向工務局申請核發完工證明。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 本件訴願人主張系爭房屋係於民國 43 年建造之合法房屋，並領有臺北市政府工務局建築管理處核發之 43 臨字第 XXXX 號臨時房屋建築執照，依該執照上所载建物地號及對照訴願人所提供之土地登記簿資料，應可認定上開臨時房屋建築執照之房屋位址所在為臺北市○○○路○○段○○巷○○號，則依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 13 條規定，訴願人應可列為合法房屋申請補發完工證明。
- (二) 系爭房屋土地所有權人（臺北市農會）與訴願人簽有基地使用權合約，並非原處分機關所稱未經土地所有權人同意，與事實不符。
- (三) 系爭房屋領有臨時執照，故門牌號碼前加註（臨）字，如未有臨時執照申請門牌就不須加註（臨）字，以此門牌顯示系爭房屋領有臨時房屋建築執照於申請門牌時須加註（臨）字。
- (四) 依系爭臨時建築執照記載房屋面積 30.51 平方公尺，與系爭合法房屋附帶之違章建築拆除後面積相符。○○甲段○○地號重測後其中之○○段○○小段○○地號面積 800 平方公尺地上建物建號計 74 件，與執照上面積差異甚大，且該地號民國 52 年○○甲段○○地號分割前並無建物存在，故由此可證房屋建築執照應屬○○段○○小段○○地號所領有。

三、卷查本案訴願人於 94 年 7 月 25 日檢附臺北市政府工務局 43 年臨字第 XXXX 號臨時房屋建築

執照存根等，向原處分機關申請補發上開房屋完工證明，案經原處分機關查認系爭房屋部分位於 77 年度辦理大安○○○路○○段○○巷道路拓寬工程範圍內，該建物業主（○○）並未檢送相關證明文件，經原處分機關函查該址於 49 年始有門牌初編資料，應屬違建，故由建築管理處辦理拆遷補償事宜，其後又因其未經土地所有權人（臺北市農會）同意拆除改建，亦由建築管理處依規定查處；而訴願人檢送之 43 年臨字第 XXXX 號臨時房屋建築執照存根，經查執照房屋業主與當時拆遷業主不符，建築物地址亦不詳，故無法確認該執照為○○○路○○段○○巷○○號之臨時房屋建築執照；乃以 94 年 8 月 3 日北市工養權字第 09464170100 號函否准所請。

- 四、惟按「就地整建應於規定期限內依核准圖說整建完成，並應檢附完工平面圖、立視圖各 2 份及各向 4 吋照片 1 份，向工務局申請核發完工證明。」為臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第 13 條所明定。是有關就地整建申請核發完工證明之主管機關為本府工務局，詎原處分機關逕以其名義為之。姑不論是項處分在實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。

- 五、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 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