

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府地政處土地開發總隊

訴願人因違建拆除補償等事件，不服原處分機關 92 年 6 月 9 日北市地重三字第 09230264400 號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本市內湖區第 5 期市地重劃區重劃計畫書前經本府以 91 年 4 月 17 日府地重字第 09112274500 號公告，並於同年 5 月 17 日公告期滿實施重劃。原處分機關於公告之日起即依上開重劃計畫書公告時程辦理地上物查估作業，惟發現區內重劃前即已存在屬本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）遺漏未拆之新違建數量龐大，經函請該處協助查勘，凡經該處勘定結果屬 84 年 1 月 1 日以後搭蓋之新違建，該處即依府頒之「臺北市政府當前取締違建措施」之規定查報並執行拆除。
- 二、嗣訴願人向市長等提出陳情，主張其所有本市內湖區○○○段○○小段○○之○○地號等 16 筆土地參與內湖 5 期重劃，地上有民國 83 年前建築挑高倉庫約 500 坪，如須拆除請依法補償。經原處分機關以 92 年 6 月 9 日北市地重三字第 09230264400 號書函復知訴願人略以：「主旨：臺端陳情本市內湖區○○○段○○小段○○之○○地號等 16 筆土地參與內湖 5 期重劃，地上有 83 年前建築挑高倉庫（約 500 坪）如須拆除依法應予補償乙案，復如說明，請查照。說明：一、依奉交下臺端未列日期陳情書辦理。二、查本府 88 年 12 月 1 日頒布施行之『臺北市政府當前取締違建措施』壹、違建拆除執行計畫：『一、民國 84 年 1 月 1 日以後新產生違反本市違建查報作業原則之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律查報拆除，並列管加強巡查，對拆後重建及施工中違建，則採現查現拆及移送法辦，以遏止新違建產生。二、……』……合先敘明。三、旨揭倉庫因未提供門牌號致實際座（坐）落位置並不明確，經聯繫臺端於（92）年 5 月 29 日上午 11 時 30 分現場勘查結果，所指倉庫即為門牌『本市○○路○○巷○○弄○○之○○號』之建物，經查該建物前經本大隊會同本府工務局建築管理處於同年 5 月 13 日現場會勘時，○○先生主張為其所有，且該建物經勘定結果係屬 84 年 1 月 1 日以後搭蓋之新違建（面積約 800 平方公尺），依法現場查報。故本案建物雖位於重劃區內，惟依前開臺北市政府當前取締違建措施之規定，即屬本府工務局建築管理處一律查報拆除之範疇，本大隊自無從予以補償。」訴願人不服，於 92 年 7 月 8 日向本府提起訴願。案經本府審認該書

函內容應屬對訴願人所為之觀念通知，並非行政處分，乃以 92 年 11 月 28 日府訴字第 092 27645500 號訴願決定：「訴願不受理。」

三、訴願人不服前開訴願決定，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 94 年 11 月 3 日 93 年度訴字第 00263 號判決：「訴願決定撤銷。訴訟費用由被告負擔。」訴願人於 94 年 11 月 30 日、95 年 1 月 16 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府，本府爰依該判

決意旨重為訴願決定。

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 12 月 29 日北市地發二字第 09430451700 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、按行為時平均地權條例第 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 2 項及第 4 項規定：「依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿 30 日後實施之。」「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。但違反依第 59 條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。代為拆除或遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。」

同條例施行細則行為時第 2 條第 1 款規定：「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、最高面積限制、土地使用類別之認定及業務聯繫處理，在直轄市政府為地政處；在縣（市）政府為地政局。」

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 16 條規定：「重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行座談會，說明重劃意旨及計畫要點。土地所有權人對重劃計畫書有反對意

見者，應於公告期間內以書面載明理由與其所有土地之座落、面積及姓名、住址，於簽名蓋章後，提出於主管機關為之。」第 38 條第 1 項、第 2 項、第 4 項規定：「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。」「土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。」臺北市政府當前取締違建措施第壹點規定：「違建拆除執行計畫：『一、民國 84 年 1 月 1 日以後新產生違反本市違建查報作業原則之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律查報拆除，並列管加強巡查，對拆後重建及施工中違建，則採現查現拆及移送法辦，以遏止新違建產生。二、……』」

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：

- (一) 有 83 年前建築挑高倉庫約 500 坪，如須拆除應依法補償，原處分機關卻以不實理由拒絕辦理，請予撤銷，並令依法補償。
- (二) 訴願人已依市府工務局建管處通知向林務局航測所購得 83945 即 83 年 7 月 6 日內湖地區航測圖，請鑑定單位判讀鑑定中，並按原處分機關指示向臺灣士林地方法院提起訴訟。
- (三) 訴願人所有土地參與臺北市政府內湖 5 期重劃，地上有民國 84 年 1 月 1 日以後建造高度約 7 公尺面積約 900 平方公尺之特殊建物，有原處分機關 92 年 5 月 29 日現場

勘

驗為證（前漏列○○○、○○○承租部分約 100 平方公尺），分別租與案外人○○○、○○○、○○○及○姓、○姓租戶多人，前誤陳面積為約 500 坪，民國 83 年建造。

- (四) 案外人○○○對本案並無任何異議，會勘紀錄空白可證，且私權問題行政機關殊無代司法機關認定之權。請依據臺北市政府法規委員會 92 年 7 月 28 日北市法一字第 09230710300 號函依法補償。
- (五) 內湖區戶政事務所 94 年 11 月 25 日北市內戶二字第 09431186200 號函說明該區並無

「

○○路○○巷○○弄○○之○○號門牌及設籍人口」足證原處分機關之會勘紀錄並不實在。

四、按本案前經臺北高等行政法院以 94 年 11 月 3 日 93 年度訴字第 00263 號判決：「訴願決定

撤銷。……」其撤銷理由略以：「……三、……訴願機關以原處分機關上開 92 年 6 月 9 日北市地重三字第 09230264400 號書函，係該大隊對民眾陳情事件，就違建拆除等規定加以說明，核屬對原告所為之觀念通知，其與行政官署本於行政權作用，就特定事件對於特定人所為之公法上具體處分有別，自非屬行政處分。原告對之提起訴願，自非法之所許，而為訴願不受理之諭知，固非全然無見。

惟查，依卷附臺北市政府 92 年 11 月 14 日府地重字第 09202108400 號公告事項第五項所載

，臺北市內湖區第 5 期市地重劃區應行拆遷之建築補償費發放係由被告機關（即原臺北市土地重劃大隊）辦理。原告既主張上開建物位於重劃區內，向主管機關臺北市政府之代表人陳情，請求如須拆除，應依法補償，經發交權責機關即被告處理後，被告以前開書函復以『無從加予補償』，自係對原告依法申請補償之案件，為否准之行政處分，而非單純之觀念通知，原告不服，於法定期間提起訴願，訴願決定機關自應詳加審酌原處分是否合法、適當，為實體之審議而為決定。原告執此指責訴願決定違法，非無理由，自應由本院予以撤銷，著由訴願決定機關另為適法之決定。……」在案。

五、卷查本市內湖區第 5 期市地重劃乙案，前經本府依平均地權條例第 56 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 16 條第 1 項規定，以 91 年 4 月 17 日府地重字第 09112274500 號公告將該

計

畫書圖公告在案，公告內容包含公告期間（自民國 91 年 4 月 18 日至 91 年 5 月 17 日止）

、

閱覽地點、人口搬遷補助費及營業損失補助費核發之基準日及反對意見之提出等事項，此有本府 91 年 4 月 17 日府地重字第 09112274500 號公告影本及「臺北市內湖區第 5 期

市

地重劃區地籍圖」原圖等附卷可稽。又原處分機關與本府工務局建築管理處於 92 年 5 月 13 日及 14 日派員赴現場調查並作成會勘紀錄略以：「本市內湖區第 5 期市地重劃區○○路○○巷○○弄○○之○○號（5 月 14 日會勘○○之○○號）建物疑似新違建會勘紀錄……三、……建物所有人 ○○○（5 月 14 日會勘之建物所有人為○○○）……五、……結論：經比對 80 年間數值地形圖及 83 年底航空攝影片，顯示前開建物係屬 84 年 1 月 1 日以後搭蓋之新違建，高度約……公尺、面積約 800 平方公尺（鐵皮……貨櫃屋等造），依法現場查報。」且經本府工務局以 92 年 5 月 13 日北市工建字第 092503

34200 號違建查報拆除函予以查報並於 92 年 10 月 31 日強制拆除完竣，此有原處分機關與本府工務局建築管理處 92 年 5 月 13 日及 5 月 14 日現場會勘紀錄、本府工務局 92 年 5 月 13

日北市工建字第 09250334200 號函、92 年 10 月 13 日北市工建字第 09253877300 號函及採

證照片等影本附卷可稽。

六、嗣本府依平均地權條例第 62 條之 1 及市地重劃實施辦法第 38 條規定，再以 92 年 11 月 14 日

府地重字第 09202108400 號公告本市內湖區第 5 期市地重劃區應行拆遷或清除之建築及農作改良物補償費暨拆遷期限等事項，內容包含拆遷範圍、拆遷之建築及農作改良物補償費等金額及公告清冊、拆遷期限及公告期間（自民國 92 年 11 月 14 日起至 92 年 12 月 13 日

止），此亦有本府 92 年 11 月 14 日府地重字第 09202108400 號公告影本附卷可稽。

七、復查本案原處分機關因認訴願人所指之倉庫未提供門牌號，實際坐落位置亦不明確，前經聯繫訴願人於 92 年 5 月 29 日 11 時 30 分現場勘查結果，所指倉庫即為門牌「本市○○路

○○巷○○弄○○之○○號」之建物，並經查認該建物前經於 92 年 5 月 13 日會同本府工務局建築管理處現場會勘時，案外人○○○主張為其所有，且經該處勘定屬 84 年 1 月 1 日以後搭蓋之新違建，面積約 800 平方公尺，而依本府當前取締違建措施規定，該新違建必須由該處依權責查報拆除。況據原處分機關答辯陳明本案特殊建物（倉庫）前經建管處於 92 年 10 月 31 日執行拆除完竣，而本府於同年 11 月 14 日始公告本重劃區地上物拆遷

補償。是原處分機關即以 92 年 6 月 9 日北市地重三字第 09230264400 號書函就訴願人之陳情予以函復不予補償，於法並無不合。

八、至訴願人主張系爭土地上有 84 年 1 月 1 日以後建造面積約 900 平方公尺之特殊建物，如須拆除應依法補償，並依本府法規委員會 92 年月 28 日北市法一字第 09230710300 號函辦理補償等節。按平均地權條例第 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……。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。……」是重劃區內應行拆遷之標的物應由政府機關公告之，並按該公告予以補償。經查本件原處分機關係以 91 年 4 月 17 日府地重字第 09112274500 號公告市地重劃計畫書圖，再以 92 年 11 月 14

日府地重字第 09202108400 號公告重劃區內應行拆遷之標的物及補償等事宜，公告內容

有本市內湖區第 5 期市地重劃區應行拆遷或清除之建築及農作改良物補償費暨拆遷期限等事項並附有公告清冊；而原處分機關審認系爭違建既已於 92 年 10 月 31 日強制拆除完竣，於上開原處分機關 92 年 11 月 14 日之公告時已不存在，依前揭規定自不應予以補償。又本案雖經本府法規委員會 92 年 7 月 28 日北市法一字第 09230710300 號函釋略以：「

.....

說明：.....二、.....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.....」在案；惟該會復以 92 年 8 月 20 日北市法一字第 09230861500 號函釋略以：「主旨：有關本會 92 年 7 月 28 日北市法一字第 09230710300 號函.....所指公告究係何項公告.....說明：.....二、.....所指之公告係指重劃拆遷之公告.....」職是，本件就拆遷補償事宜之公告應係指依平均地權條例第 62 條之 1 規定所為之拆遷及補償公告。另訴願人所附之土地謄本及無門牌等證明資料影本，僅能說明訴願人為該土地所有人及系爭房屋之門牌編釘等情形，尚難遽對其為有利之認定。故訴願人所辯，尚不足採。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

九、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 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 18 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假
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)

