

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因申請補發完工證明事件，不服原處分機關 95 年 2 月 21 日北市工養字第 09562453000 號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣原處分機關養護工程處 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 日檢附原處分機關 43 年

臨字第 XXXX 號臨時房屋建築執照存根（影本）等，向原處分機關養護工程處申請補發上開房屋完工證明，案經原處分機關養護工程處以 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（○○）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 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以行政管轄難謂適法為由，而以 95 年 2 月 8 日府訴字第 095

72693000 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關養護工程處於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。」在案。

二、嗣原處分機關以 95 年 2 月 21 日北市工養字第 09562453000 號書函復知訴願人略以：「主旨：有關臺端所有座（坐）落本市○○○路○○段○○巷○○號房屋申請補發完工證明案……說明……二、有關臺端 94 年 7 月 25 日檢送本局 43 年臨字第 XXXX 號臨時房屋建

築執照存根影本，經查所載地址不明且業主姓名為○○○與 77 年 5 月 6 日具領○○○路○○段○○巷○○號違建拆遷補助費業主○○○二者不同；又依臺北市○○地政事務所

提供之土地登記簿所記載，臨時建築執照所載座（坐）落地號（大安區○○段○○地號）土地從民國 35 年至 67 年間歷經多次分割、移載及重測後共分有 12 筆地號，大安區○○段○○小段○○地號（土地所有權人為臺北市農會）僅為其中之 1 筆，而該地號共有 2 戶建物（○○○路○○段○○巷○○及○○號），故無法確定該執照建築物即為臺端所有之○○○路○○段○○巷○○號房屋，合先敘明。三、查本局養護工程處 76 年度辦理『大安○○○路○○段○○巷道路拓寬工程』，須部分拆遷本市○○○路○○段○○巷○○號建物，經查對該建物於民國 47 年及 69 年航測圖之顯影，配合道路工程應拆遷部分僅係民國 47 年至 69 年間增建之違章建物，無法依當時『臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法』辦理補償，故由本局建築管理處依違章建物相關規定辦理拆遷補償。該項拆遷補償作業，經當時建物實際處分人○○○先生配合並無異議於 77 年 5 月 6 日具領補償費。四、本案民國 47 年航測圖顯影之建物如說明二無法確定是否領有本局核發之臨時房屋建築執照且位於道路工程範圍外，無需拆遷，所需配合道路施工拆除之建物均屬違章，故無當時本府 62 年 4 月 10 日府秘法字第 13732 號令發佈之『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法』之適用，本局依規定無法核發就地整建完工證明。……」訴願人仍表不服，於 95 年 3 月 13 日第 2 次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按行為時臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為整頓市容處理剩餘建築物以安置被拆除戶特訂本辦法。」第 2 條規定：「凡舉辦公共工程拆除合法建築物其剩餘部分申請就地整建者依本辦法之規定。」第 9 條規定：「就地整建之基地係他人所有，如無法取得土地使用同意書者，得免申請，則沿拆除線以原質料照剩餘高度修復。……」第 14 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 份向本府工務局申請核發完工證明。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 系爭房屋為民國 43 年建造之合法房屋並領有 43 臨字第 xxxx 號臨時房屋建築執照，執照上記載建物地號為○○段○○號，依土地登記簿記載原○○段○○地號登記號數第○○號，於民國 52 年 3 月 25 日因分割移載於登記第○○至○○號，而登記號數第○○號土地標示為○○段○○地號，又於民國 67 年 1 月 25 日實施地籍重測為○○段○○小段○○地號，證明該建物執照確為臺北市○○○路○○段○○巷○○號房屋所有；另提供○○公司 44 年 9 月第 1 次供電及自來水公司 44 年 11 月第 1 次供水以

證

明房屋建造時間。另執照記載房屋面積 30.5 平方公尺，與該房屋土地所有權人（臺

北市農會）基地使用權合約上之面積相符。由以上可證明訴願人房屋位置應於 43 臨字第 xxxx 號臨時房屋建築執照內之合法建築物，訴願人應可適用現行拆遷補償辦法第 3 條第 1 款第 4 目規定。

(二) 原處分機關養護工程處 76 年度辦理○○○路○○段○○巷道路拓寬工程，未按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 4 條規定：「工程計畫決定後，本府應將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。前項之拆除時間，至少應於執行拆除 5 個月前通知所有權人……」通知房屋所有權人檢送相關合法房屋證明文件辦理，逕自將房屋於拆除時由建築管理處以 77 年 4 月 5 日北市工建（違）字第 04424 號發給修復通知單限期修復，未顧及拆遷戶權益，致使訴願人權益受損。

三、卷查本案訴願人於 94 年 7 月 25 日檢附原處分機關 43 年臨字第 xxxx 號臨時房屋建築執照存

根等，向原處分機關養護工程處申請補發系爭房屋完工證明，案經原處分機關查認系爭房屋部分位於 76 年度辦理○○○路○○段○○巷道路拓寬工程範圍內，復經查對系爭建物於民國 47 年及 69 年航測圖之顯影後，認應配合上開道路工程拆遷之部分僅係民國 47 年至 69 年間增建之「違章建物」；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，故無法確認該執照建物即為○○○路○○段○○巷○○號之房屋；原處分機關爰認所需配合道路施工拆除之建物既均屬違章，即無行為時臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法之適用，乃以 95 年 2 月 21 日北市工養字第 09562453000 號書函否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋係屬於 43 年臨字第 xxxx 號臨時房屋建築執照內之合法建築物等節；按「凡舉辦公共工程拆除合法建築物其剩餘部分申請就地整建者依本辦法之規定。」「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 份向本府工務局申請核發完工證明。」為行為時臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法第 2 條及第 14 條所明定。是欲依前揭就地整建辦法向原處分機關申請核發完工證明者，須因臺北市政府為舉辦公共工程而拆除「合法」建築物其剩餘部分申請就地整建者為前提要件；查本件系爭房屋因部分位於上開道路拓寬工程範圍內而須拆遷，既經原處分機關查認應配合上開道路工程拆遷之部分僅係民國 47 年至 69 年間增建之「違章建物」，已如前述，並有系爭臨字第 xxxx 號建築執照存根、47 年及 69 年航測圖、拆遷補助費發放名冊影本附卷佐證；則原處分機關所拆除者既非係訴願人之「合法建物」而係增建之「違章建物」，自難依前揭規定申請補發系爭房屋完工證明。訴願人就此所辯，尚難採憑。從而，原處分機關依前揭規定所為否准處分，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 陳淑芳

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 7 月 6 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，得於本決定書送達之次日起 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)