臺北市政府 95.08.09.　府訴字第 09584890000 號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○
訴 願 代 理 人：○○○律師
原 處 分 機 關：臺北市政府警察局

訴願人因建物拆遷補償事件，不服原處分機關 95 年 4 月 28 日北市警後字第 09533928400 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

緣本府為辦理本府警察局交通警察大隊新建工程，經以 89 年 3 月 13 日府警後字第 8902080400 號公告有關用地範圍內地上改良物辦理拆遷事項，並以 89 年 8 月 16 日府警後字第 8906924700 號函通知上開工程用地範圍內地上物所有權人配合於 90 年 6 月 30 日前或工程施工前自行將建築物拆除完畢，並依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規定，給予補償。訴願人主張所有之本市大安區○○○路○○巷○○之○○號違章建築亦屬前開工程範圍內。又本府前於 84 年間對前揭工程用地內 96 戶違章建築占用戶（含訴願人）向臺灣臺北地方法院起訴請求拆屋還地（臺灣臺北地方法院 84 年度重訴字第 603 號），嗣本府於 92 年 4 月 2 日與前揭 96 戶占用戶成立訴訟上和解，和解內容為：「.....二、被告.....○○○、.....願將如附表 1 所示門牌號碼之建築物（即前揭門牌號碼之違章建築）.....拆除並將占用之土地.....返還原告（即本府）。三、前項被告（即訴願人等人）願給付原告如附表 3 所示之金額，並同意原告得自發給被告之拆遷補償費中扣除上開金額；.....」嗣訴願人於拆遷後主張其係系爭房屋所有權人並檢具電費收據等資料向原處分機關申請發放拆遷補償費，惟原處分機關以前揭訴訟案件審理中，本市大安區南門里郭○○里長曾提出系爭房屋 72 年 3 月 12 日之買賣契約書，該契約書載明訴願人將系爭房屋出售予案外人○○○，致原處分機關無法確認系爭房屋所有權歸屬，乃以 92 年 11 月 21 日北市警後字第 09243973000 號函復訴願人，請其於 92 年 12 月 1 日前提出系爭房屋所有權證明，以辦理拆遷補償。訴願人不服，多次向本府市長信箱陳情，經原處分機關多次函復訴願人，仍請其提出系爭房屋所有權證明，或循司法途徑或行政救濟證明其權利，以辦理拆遷補償費發放事宜。訴願人嗣向臺北高等行政法院提起行政訴訟，請求本府給付其拆遷補償費新臺幣（以下同）983,723 元，經該院以 94 年 3 月 29 日 93 年度訴字第 755 號判決：「原告之訴駁回。.....」其理

由為：「.....二、本件原告（即訴願人）是否為系爭房屋之所有人，於兩造間猶有爭議，被告（即本府）並未作成同意核給拆遷補償費之處分，此為兩造所不爭執，則兩造間顯不具有債之關係。.....三、.....原告並未對被告取得何等公法上之債權，其起訴請求被告給付如其聲明所示之金額，即無理由，.....」訴願人嗣委任○○法律事務所以 95 年 4 月 12 日函向本府市長室陳情請求准予核發拆遷補償費，經原處分機關以 95 年 4 月 28 日北市警後字第 09533928400 號書函復知該事務所並副知訴願人略以：「主旨：有關　貴事務所受○○○君委託請求准予給付本局『交通警察大隊新建工程』用地內原○○○路○○巷○○號房屋拆遷補償費乙案，.....說明：.....二、本案因○○○君尚未提出系爭房屋產權證明文件，致所請給付礙難同意辦理，另建請○○○君循行政爭訟請求救濟。」訴願人不服，於 95 年 5 月 10 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、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及違章建築處理辦法（以下簡稱拆遷補償辦法）第 3 條第 2 款規定：「本辦法所稱合法建築物及違章建築，係指左列各款.....二、違章建築：（一）52 年以前之舊有違章建築。（二）53 年至 77 年 8 月 1 日合於 77 年 8 月 1 日府工建字第 261378 號公告修正『臺北市拆除違章建築認定基準』前之違章建築。」第 7 條第 2 款規定：「估定合法建築物補償價額及違章建築處理費用，應由用地機關會同有關機關派員查明左列事項：.....二、違章建築：（一）戶口遷入或門牌編訂證明。（二）原始設立稅籍之完納稅捐證明。（三）繳納自來水、電費收據或證明。」第 10 條規定：「建築物之認定，以拆遷公告日前 1 年該址設有門牌者為限，其勘估計算方式如左：.....二、違章建築拆遷處理費：（一）52 年以前之舊有違章建築，按合法建築物重建價格百分之八十計算。（二）53 年至 77 年 8 月 1 日之違章建築，按合法建築物重建價格百分之五十計算。..... 」第 12 條第 1 項規定：「凡於限期內自行拆除者，發給合法建築物重建價格及違章建築處理費百分之六十之拆遷獎勵金，逾期自行拆除者減半發給，逾期未拆由本府代為拆除者不予發給。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人向臺北市政府申請拆遷補償費，經臺北市政府核定應給付訴願人拆遷補償相關費用共 1,052,184 元，另依臺灣臺北地方法院 84 年度重訴字第 603 號和解筆錄記載，訴願人已與臺北市政府達成和解，依該和解協議，臺北市政府應於訴願人遷離系爭房屋後，將前揭補償費扣除訴訟費 25,350 元及不當得利 43,111 元後，給付餘額 983,723 元予訴願人。

（二）系爭房屋為舊有違章建築，本無原處分機關所稱之「房屋產權證明文件」，且依拆遷補償辦法第 7 條第 2 款規定，訴願人應提出之證明文件中，並無「房屋產權證明文件」，原處分機關之要求，於法無據。訴願人已依照拆遷補償辦法之規定提出相關文件，並經臺北市政府核定訴願人得請領拆遷補償費。

（三）系爭房屋除訴願人提出拆遷補償費申請外，並無他人主張權利請求補償，至於當時居住人○○○、○○○等人，於臺北市政府調查房屋居住現狀時，已在調查表上簽名蓋章表明渠等係借住該屋，原處分機關拒不給付拆遷補償費予訴願人，顯無理由。

三、卷查本府為辦理本府警察局交通警察大隊新建工程，經以 89 年 3 月 13 日府警後字第 8902080400 號公告有關用地範圍內地上改良物辦理拆遷事項，並通知上開工程用地範圍內地上物所有權人配合於 90 年 6 月 30 日前或工程施工前自行將建築物拆除完畢，且依法給予補償。訴願人主張所有之本市大安區○○○路○○巷○○之○○號違章建築亦屬前開工程範圍內。又本府前於 84 年間對前揭工程用地內 96 戶違章建築占用戶向臺灣臺北地方法院起訴請求拆屋還地，嗣本府於 92 年 4 月 2 日與訴願人成立訴訟上和解，和解內容為訴願人願將系爭房屋拆除並將其占用之土地返還本府；另訴願人願負擔九十六分之一之訴訟費用及給付本府不當得利 43,111 元，並同意本府得自發給訴願人之拆遷補償費中扣除上開金額。嗣訴願人於拆遷後主張其係系爭房屋所有權人向原處分機關申請發放拆遷補償費，惟原處分機關以前揭訴訟案件審理中，本市大安區○○里○○○里長曾提出系爭房屋 72 年 3 月 12 日之買賣契約書，該契約書載明訴願人將系爭房屋出售予案外人○○○，致原處分機關無法確認系爭房屋所有權歸屬，乃函復訴願人，請其提出系爭房屋所有權證明，以辦理拆遷補償。訴願人不服，多次向本府市長信箱陳情，經原處分機關多次函復訴願人，仍請其提出系爭房屋所有權證明，或循司法途徑或行政救濟證明其權利，以辦理拆遷補償費發放事宜。訴願人嗣向臺北高等行政法院提起行政訴訟，請求本府給付其拆遷補償費 983,723 元，經該院以 94 年 3 月 29 日 93 年度訴字第 755 號判決駁回在案。訴

願人嗣向本府市長室陳情請求准予核發拆遷補償費，經原處分機關以 95 年 4 月 28 日北市警後字第 09533928400 號書函否准訴願人之申請，此有訴願人與案外人○○○72 年 3 月 12 日系爭房屋買賣契約書、臺灣臺北地方法院 84 年度重訴字第 603 號和解筆錄、臺北高等行政法院 94 年 3 月 29 日 93 年度訴字第 755 號判決等影本附卷可稽，原處分機關否准訴願

人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張依拆遷補償辦法第 7 條第 2 款規定，其應提出之證明文件中，並無「房屋產權證明文件」及系爭房屋除訴願人提出拆遷補償費申請外，並無他人主張權利請求補償

，○○○、○○○等人，於本府調查房屋居住現狀時，已在調查表上簽名蓋章表明渠等係借住該屋等節，按本府為興辦公共工程，乃訂定前揭拆遷補償辦法規定，就用地範圍內之合法建築物或違章建築所有人因房屋拆遷所受損失予以補償及辦理安置。就違章建築部分，因未辦理所有權登記，地政單位無所有權登記資料，原處分機關固得依據前開拆遷補償辦法第 7 條第 2 款所定各項文件綜合判斷認定違章建築拆遷處理費等補償費之發放對象，然前揭拆遷補償辦法第 7 條第 2 款所定之各項文件僅係提供原處分機關認定違章建築所有權誰屬之例示文件，原處分機關如因其他具體客觀事實發生，足以認為提出文件之人是否即係該違章建築所有人已有疑義，為確保實際違章建築所有人權益，自不得率爾發放違章建築拆遷處理費等補償費。再查本件雖經訴願人提出電費收據及原處分機關向本市中正區戶政事務所、本市稅捐稽徵處、臺北自來水事業處及○○公司調閱系爭房屋相關資料顯示，訴願人戶籍遷入日期為 65 年 11 月 15 日，供電日期為 64 年 2 月，用電戶名為訴願人，另原始稅籍及用水情形皆查無資料，惟本府前於 84 年間對前揭工程用地內 96 戶違章建築占用戶向臺灣臺北地方法院請求拆屋還地訴訟案件審理中，本市大安區○○里○○○里長曾提出系爭房屋 72 年 3 月 12 日之買賣契約書，該契約書載明訴願人將系爭房屋出售予案外人○○○；又臺灣臺北地方法院於前揭案件審理中請原處分機關中正第二分局員警於 90 年 8 月 23 日經現場訪查後製作之系爭工程內違章建築現住戶調查表中記載，系爭房屋之所有權人為案外人○○○，備註欄記載所有權人死亡，現住○○○ 1 人，是本件原處分機關乃據此認定系爭房屋所有權仍有爭議，以訴願人未提出系爭房屋之產權證明文件為由，否准所請，於法有據，訴願理由，尚無可採。

五、另訴願人主張其向本府申請拆遷補償費，經本府核定應給付訴願人拆遷補償相關費用共 1,052,184 元，又依臺灣臺北地方法院 84 年度重訴字第 603 號和解筆錄記載，訴願人已與本府達成和解，本府應於訴願人遷離系爭房屋後，將前揭補償費扣除訴訟費 25,350 元及不當得利 43,111 元後，給付餘額 983,723 元予訴願人乙節，綜觀全卷，本府並未核定應給付訴願人拆遷補償費 1,052,184 元，此亦經臺北高等行政法院 94 年 3 月 29 日 93 年度訴字第 755 號判決所確認，依該判決理由所載，本府並未作成同意核給訴願人拆遷補償費之處分，本府與訴願人間不具有債之關係，次依臺灣臺北地方法院 84 年度重訴字第 603 號和解筆錄所載，該和解內容為訴願人願將系爭房屋拆除並將其占用之土地返還本府；另訴願人願負擔九十六分之一之訴訟費用及給付本府不當得利 43,111 元，並同意本府得自發給訴願人之拆遷補償費中扣除上開金額，是依前揭和解筆錄觀之，本府雖同意自發給訴願人之拆遷補償費中扣除訴願人應負擔之訴訟費用及不當得利金額，然就本府是否發給訴願人拆遷補償費，及如發給拆遷補償費其項目及金額為何，則未成立和解，訴

願理由，顯屬誤解，尚不足採。從而，原處分機關查認本件系爭房屋所有權仍有爭議，以訴願人尚未提出系爭房屋產權證明文件為由，否准訴願人核發拆遷補償費之申請，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　蕭偉松

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　95　年　8　月　9　日市長　馬英九

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）