

訴 願 人 張○○

原 處 分 機 關 臺北市政府產業發展局

訴願人因土地占用證明事件，不服本府產業發展局民國 97 年 8 月 11 日北市產業秘字第 09732966400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、原處分機關為辦理經管之本市中山區北安路一帶排水改善及邊坡穩定工程，委託工程顧問公司進行規劃設計，因規劃施工範圍內劍南路自來水加壓站旁及西側菜園旁各有 1 間無門牌建物，遂請本市中山區戶政事務所及本市建築管理處會勘，確認上開二建物皆無人設立戶籍及門牌後，以民國（下同）96 年 12 月 5 日北市產業秘字第 09634283900 號公告追討被占用市有土地及追收無權占用使用補償金，並請建物占用人於 97 年 1 月 31 日前檢附相關證明文件通知原處分機關，逾期將逕行拆除等事項。嗣訴願人以 97 年 1 月 31 日函向原處分機關表示上開二建物為其所有，並稱臺北自來水事業處於興建加壓站時，曾於 95 年 4 月 14 日與該處於市議會協調商賠地上物補償費，經原處分機關以 97 年 2 月 5 日函請臺北自來水事業處查告是否因上開工程案給予訴願人拆遷補償等相關費用，並依臺北自來水事業處 97 年 2 月 15 日函復上開協調會之結論為訴願人應於 95 年 6 月 1 日前提出有權使用土地之相關文件，惟因訴願人無法於期限內提出本府同意土地使用相關證明，遂逕行辦理加壓站興建工程開工施作等內容，而以 97 年 3 月 3 日北市產業秘字第 09730600300 號函復訴願人有關其 97 年 1 月 31 日函及所附文件均不足證明為上開二建物之所有權人，請訴願人於文到 30 日內補附相關證明文件。
。
- 二、嗣訴願人再以 97 年 6 月 10 日函請原處分機關明示證明上開二建物為其所有之證明文件，經原處分機關依據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第 7 條規定估定違章建築處理費用所應查明之事項，以 97 年 6 月 11 日北市產業秘字第 0973213700 號函復訴願人略以：「……說明：……二、有關 臺端來文要求

本局明示需出示何種證明文件，始足資證明違建為 臺端所有乙節，茲請 臺端檢具戶口遷入或門牌整編證明、原始設立稅籍之完納稅捐證明或繳納自來水、電費收據或證明等文件供辦。」嗣訴願人又分別以 97 年 6 月 18 日及 7 月 22 日申請書向原處分機關要求發放拆遷房屋補償費及表明其係土地占用人，並提出如附表所示 8 項文件以為證明，經原處分機關分別以 97 年 6 月 26 日及 97 年 7 月 29 日函復訴願人請其依前開 97 年 6 月 11 日北市產業秘字第 0973213700 號函辦理在案。訴願人再以 97 年 7 月 31 日函表示無法檢具戶口遷入或門牌整編證明、原始設立稅籍之完納稅捐證明或繳納自來水、電費收據或證明，僅上開 8 項證明文件，請原處分機關核示其占用資格是否成立，經原處分機關以 97 年 8 月 11 日北市產業秘字第 09732966400 號函復訴願人略以：「……說明……二、本案仍請 臺端依本局 97 年 6 月 11 日北市產業秘字第 0973213 700 號等函（諒達）所示，檢具戶口名簿或門牌整編證明、原始設立稅籍之完納稅捐證明或繳納自來水、電費收據或證明等文件，以證明 臺端為系爭市地占用人之事實。三、臺端所提 8 項證明及人證，皆與上述證明文件不符。」訴願人不服上開 97 年 8 月 11 日函，於 97 年 8 月 13 日向本府提起訴願，同年 10 月 1 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

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第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為處理舉辦公共工程用地內，拆遷補償合法建築改良物（以下簡稱合法建築物）及農作改良物（以下簡稱農作物）暨處理違章建築，特訂定本辦法。」第 2 條規定：「公共工程用地內建築物之拆遷，應先由用地機關會同有關機關依本辦法協議。」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）五十二年以前之舊有違章建築。（二）五十三年至七十七年八月一日合於七十七年八月一日府工建第二六一三七八號公告修正『臺北市拆除違章建築認定基準』前之違章建築。」第 4 條第 1 項規定：「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。」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，以拆遷公告日前一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）五十二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）五十三年至七十七年八月一日之違章建築，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、本件訴願及補充理由略以：訴願人所有系爭二建物核屬臺北市違章處理要點之既存違建，而訴願人已提具共 8 項文件（如附表所示）為土地占用人之證明，惟原處分機關仍苛求訴願人繳交戶口名簿及水電收據等文件，請求撤銷原處分。

三、查原處分機關為辦理經管之本市中山區北安路一帶排水改善及邊坡穩定工程，因劍南路自來水加壓站旁及西側菜園旁各有 1 間無門牌建物，於確認上開二建物皆無人設立戶籍及門牌後，以 96 年 12 月 5 日北市產業秘字第 09634283900 號公告追討被占用市有土地及追收無權占用使用補償金，並請建物占用人於 97 年 1 月 31 日前檢附相關證明文件通知原處分機關，逾期將逕行拆除等事項。經訴願人歷次向原處分機關表示上開二建物為其所有，原處分機關皆依據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第 7 條規定，請訴願人提具戶口遷入或門牌編訂證明、原始設立稅籍之完納稅捐證明、繳納自來水、電費收據或證明為函復。嗣訴願人以 97 年 7 月 31 日函向原處分機關表示僅可提供附表所示共 8 項證明文件，請原處分機關核示其占用資格是否成立，原處分機關於審認訴願人所提供文件與上開處理辦法第 7 條規定估定違章建築處理費用所應查明之事項不符。乃據以函復訴願人，自屬有據。

四、至訴願人主張已提具如附表所示共 8 項文件為土地之占用人之證明，惟原處分機關仍苛求訴願人繳交戶口名簿及水電收據等文件，請求撤銷原處分云云。查訴願人雖檢附其父與原土地占用人陳○○所簽訂讓渡書，惟未提出陳○○曾為土地占用人之書面或相關資料，該證明文件尚不足採憑。而訴願人稱 79 年修繕房屋時，曾遭照相、公告列管等情，經原處分機關答辯陳明，查無相關資料，且訴願人亦未提出相關證明以實其說，尚難以此認定其為系爭二建物之所有權人。復查，縱

訴願人同意繳交最近 5 年使用補償金，惟須於原處分機關認定訴願人為土地占用人時，始有土地使用補償金繳納義務發生，並非同意繳補償金可認定訴願人為土地占用人之依據；另航照圖僅得對系爭二建物是否為既存違建提供佐證，尚無法證明建物之權屬，訴願人就此主張，應係誤解。另訴願人所提有關 95 年 4 月 14 日協調會之會議結論為：「陳情人應於 95 年 6 月 1 日前將證明其有權使用臺北市中山區北安段 1 小段 82 之 23..... 相關文件提出.....。」並未認定訴願人有占用之事實。末查，有關原處分機關 96 年 2 月 14 日及 97 年 4 月 9 日之會勘結論，分別為「貨櫃及其後方房屋，請○○有限公司李先生提供行為人資料」及「請陳情人儘速檢送建物相關憑證，俾便辦理建物拆遷補償事宜」等，而 96 年 11 月 12 日會勘時本市中山區戶政事務所人員意見為「無戶籍無門牌」，前揭會議結論或會勘結論皆無訴願人即為系爭二建物所有權人或土地占用人之記載，是訴願主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關查認訴願人所提具 8 項文件尚無法證明系爭二建物為其所有，因此函復訴願人無法證明其為土地占用人，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

附表

編號	訴願人提示之文件內容
1	訴願人父親於 66 年 5 月 20 日向原占用人陳○○購買之讓渡書
2	民國 79 年修繕並加蓋鐵皮屋，遭臺北市政府建設局巡山人員照相、公告列管
3	95 年 4 月 14 日與臺北自來水事業處協調會議紀錄
4	96 年 2 月 14 日之會勘紀錄○○有限公司說明地上權為訴願所有
5	96 年 11 月 12 日會勘時，臺北市中山戶政事務所人員表示訴願人為土地占用人

6	97 年 4 月 9 日會勘時，臺北市建築管理處人員表示訴願人曾於 96 年向該處申請修繕房屋
7	97 年 4 月 24 日於議會協調時，訴願人同意繳交最近 5 年使用補償金
8	81 年航照圖

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫
 訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍
 委員 劉宗德
 委員 陳石獅
 委員 陳媛英
 委員 紀聰吉
 委員 戴東麗
 委員 林勤綱
 委員 柯格鐘
 委員 葉建廷
 委員 范文清

中 華 民 國 98 年 2 月 13 日
 市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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）