臺北市政府 98.04.16.　府訴字第 09870044400 號訴願決定書

訴　　願　　人　沈廖○○

原 處 分 機 關　臺北市政府工務局

訴願人因建物拆遷事件，不服原處分機關民國 97 年 10 月 31 日北市工公字第 09734169000 號書

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

一、訴願人所有本市文山區育英街○○巷○○之○○號旁建物，坐落於本市文山區萬慶段 3 小段 668-1 地號國有土地。本府工務局公園路燈工程管理處（下稱公園處）為辦理 97 年度文山（景美） 6 號公園擴建工程需用，前報奉行政院核准撥用系爭土地。本府乃以民國（下同）97 年 1 月 8 日府工公字第 09730058500 號公告文山（景美）6 號公園擴建工程用

地範圍內地上、下物業主及關係人，請其配合拆遷，並以 97 年 1 月 15 日府授工公字第 09730096800 號函通知地上建物所有人訴願人等 11 人，基地範圍內所有建築物等預定 97 年 7 月 10 日執行拆除在案。查系爭建物係位於育英街○○巷○○之○○號旁，前經本市建築管理處 88 年 11 月 2 日北市工建字第 8833698000 號違建拆除通知單以違建查報在案；

惟現場門牌為「育英街○○巷○○號」，與原「育英街○○巷○○號」建物所在位址不符，經公園處查詢結果，該門牌係由訴願人提供本市稅捐稽徵處文山分處核發房屋現值證明向本市文山區戶政事務所申請補發而張貼，嗣再向本市稅捐稽徵處文山分處查調訴願人據以申請門牌之房屋稅籍紀錄表，發現建物構造與面積皆與系爭建物現況不符。另公園處就「育英街○○巷○○號」用水、用電資料予以查證，經臺北自來水事業處南區營業分處及臺灣電力股份有限公司臺北南區營業處分別以 97 年 6 月 12 日北市水南營給字第 09760144700 號函及 97 年 6 月 16 日 D 北南字第 09706061651 號函復公園處略謂，育英街○

○巷○○號係於 44 年 12 月裝表供電，85 年 1 月終止契約廢止用電及 54 年 3 月 1 日由劉○○

申請接用自來水，並於 86 年 8 月 14 日申請拆除。且查調檔存資料，育英街○○巷○○號建物已於 84 年 12 月 1 日由所有權人劉○○向原處分機關申請拆除改建，並經原處分機關

核發 85 建字第 xxx 號建造執照及 86 使字第 xxx 號使用執照。公園處即向本市古亭地政事務所函詢有關「育英街○○巷○○號」之登記資料，該所以 97 年 6 月 23 日北市古地二字第 09730931400 號函復略謂，本市文山區萬慶段 3 小段 512 建號建物（門牌：文山區育英街○○巷○○號）由原所有權人劉○○以該所 87 年收件文山字第 2533 號土地登記申請書於 87 年 2 月 3 日辦竣消滅登記在案；是訴願人所有位於「育英街○○巷○○之○○號旁（現有門牌為「育英街○○巷○○號」）」之建物與實際已辦理滅失登記之「育英街○○巷○○號」非屬同一建物。公園處將上開查得情形以 97 年 6 月 27 日北市工公配字第 09732

294100 號書函通知訴願人，系爭建物不符「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」建物補償規定。

二、嗣訴願人向立法委員陳情，由立法委員以 97 年 10 月 22 日函請行政院農業委員會林務局農林航空測量所判讀系爭建物於航空攝影照片是否有顯影，該所於 97 年 10 月 21 日現場會勘確認系爭建物位址，以 97 年 10 月 28 日函復原處分機關在案。原處分機關乃以 97 年 10 月 31

日北市工公字第 09 734169000 號書函通知訴願人略以：「主旨：有關本局公園處辦理 97 年度文山（景美）6 號公園擴建工程用地範圍內，本市『育英街○○巷○○之○○號』旁建物拆遷案.....說明：一、依行政院農業委員會林務局農林航空測量所 97 年 10 月 28 日農測調字第 0979101313 號函辦理.....二、旨揭建物顯影判讀部分.....經該所 97 年 10 月 28 日函復本局判讀結果應無建物顯影存在。三、另本局公園處訂於 97 年 11 月 11 日（

星期二）上午 9 時 30 分起執行地上物拆除，請 臺端於 11 月 10 日前將所需建築材料及室內

物品配合自行搬離，逾期未搬遷者如有毀滅損失，視同廢棄物處理並不另予補償.....。」訴願人不服該書函，於 97 年 11 月 6 日向本府提起訴願，同年 12 月 24 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暨違章建築處理辦法第 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 條規定：「本辦法所稱合法建築物及違章建築，係指左列各款：一、合法建築物：（一）民國三十五年十月一日前之建築物。（二）本市改制後編入之六個行政區內都市計畫公布前之建築物。1.文山區（行政區域調整前景美區、木柵區）：五十八年四月二十八日公告。2.南港區、內湖區：五十八年八月二十二日公告。3.士林區、北投區：五

十九年七月四日公告。（三）依建築法領有使用執照之建築物。（四）依建築法領有建造執照或建築許可或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物。但以主要構造及位置，均係按照核准之工程圖樣施工者為限。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字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 7 條規定：「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：一、合法建築物：.....二、違章建築.....。」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：一、合法建築物重建價格.....二、違章建築拆遷處理費.....。」第 13 條規定：「因建築物全部拆除於限期內自行搬遷者，依其於拆遷公告二個月前在該址設有戶籍並有居住事實之現住人口，發給人口搬遷補助費。建築物因部分拆除需就地整建而暫行搬遷者，亦同.....。」

內政部 66 年 4 月 19 日臺內營字第 725720 號函釋：「查都市計畫範圍內建築改良物所有權之登記，應附具建築物使用執照，行政院 57 年 6 月 5 日臺 57 內 4423 號令有明文規定。至門牌之編訂，旨在明瞭人民住址，便利公私行為之行使。其門牌之編訂應以實際情形為依據，與房屋，土地等產權無關。違章建築更不能因已編訂門牌而取得於建築法令上之合法地位。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）申請延後拆除至 97 年 11 月 30 日，因要向地政機關申請測量保存原樣資料及照片，申請補償。

（二）本市文山區萬慶段 3 小段 512 建號（本市育英街○○巷○○號）坐落於 493、492 及 492-1 地號土地，系爭建物地址同為育英街○○巷○○號，卻坐落於 66 8-1 地號土地，訴願人不想追究是人為因素或疏忽，謹提供參考。又依原處分機關查詢結果，育英街○○巷○○號實屬存在，對照訴願人之戶口謄本記載，訴願人居住於該建物至為明確。

（三）97 年 10 月 21 日現場會勘時，相關單位有目共睹系爭建物存在，原處分機關何以堅持採用應無建物顯影存在之判讀結果，動機令人不解？

三、查本市「育英街○○巷○○號」門牌初編日期為 45 年 5 月 1 日，係本市萬慶段 3 小段 512 建號建物，經所有權人劉○○於 56 年 10 月 4 日辦竣建物第一次登記，因劉君於 84 年間向原處分機關申請拆除改建，該建物已於 87 年 2 月 3 日辦竣滅失登記。而訴願人所有系爭建物實際位於本市育英街○○巷內，經查現場張貼之門牌「育英街○○巷○○號」係訴願

人於 95 年 7 月 26 日以房屋現值證明向本市文山區戶政事務所辦理補發；然依房屋稅籍紀錄，訴願人之夫沈○○曾設籍之「育英街○○巷○○號」房屋構造與課稅面積皆與系爭建物不符。況系爭建物經本市建築管理處以 88 年 11 月 2 日北市工建字第 8833698000 號違

建拆除通知單以違建查報在案，復經行政院農業委員會林務局農林航空測量所判讀系爭建物於 78 年之航空照片無顯影存在。是原處分機關審認系爭建物與原劉○○所有之「育英街○○巷○○號」建物登記資料、位置不符，非屬同一建物，不符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之建物補償規定；並有「育英街○○巷○○號」建物登記簿謄本及異動索引、劉○○ 84 年 12 月 1 日所立原有房屋拆除切結書、「育英街○○巷○○號」房屋稅籍紀錄表、本市建築管理處以 88 年 11 月 2 日北市工建字第 8833698000 號違建拆除通知單及當時採證照片、本府都市發展局 80 年測製之航測圖、行政院農業委員會林務局農林航空測量所 78 年及 82 年航空攝影照片、原處分機關 97 年度文山（景美）6 號公園擴建位置圖及系爭房屋現況照片等影本

附卷可稽，原處分尚非無據。

四、至訴願人主張依原處分機關查詢結果，育英街○○巷○○號實屬存在，對照訴願人之戶口謄本記載，訴願人居住於該建物至為明確，相關單位現場會勘時系爭建物存在，原處分機關何以堅持採用應無建物顯影存在之判讀結果云云。經查原劉○○所有之「育英街○○巷○○號」既與位於「育英街○○巷○○之○○號旁」之系爭建物非屬同一建物，縱訴願人另行申請補發「育英街○○巷○○號」門牌張貼於系爭建物上，並於 95 年間將戶籍遷入該址內，仍無由認定訴願人所居住之系爭建物即為原劉○○所有「育英街○○巷○○號」建物；況依內政部 66 年 4 月 9 日臺內營字 725720 號函釋意旨，門牌之編訂應以

實際情形為依據，與房屋、土地等產權無關，違章建築更不能因已編訂之門牌而取得其於建築法令上之合法地位。又查行政院農業委員會農林航空測量所 97 年 10 月 28 日函所載略以：「.....本案依據臺北市政府於 82 年 12 月測置之線劃圖，於 97 年 10 月 21 日現場會

勘確認位置，經比對攝影日期 82 年 10 月 26 日航空照片.. ....及攝影日期 78 年 6 月 15 日航

空照片.....判讀結果應無建物顯影存在.....。」故該函僅係認定 78 年之航空照片系爭建物無顯影存在，並非認定系爭建物現不存在，亦與系爭建物是否為即為「育英街○○巷○○號」建物無涉。是訴願人就此部分主張，應屬誤解。

五、惟按「行政行為之內容應明確。」行政程序法第 5 條定有明文；所謂明確性原則，包含行政處分之明確。次按同法第 96 條第 1 項第 2 款規定：「行政處分以書面為之者，應記載

下列事項：.....二、主旨、事實、理由及其法令依據。」是關於事實、理由及法令依據等記載係書面行政處分之必要記載事項，並應遵守明確原則；又處分理由及法令依據之記載，必須使處分相對人得以知悉行政機關獲致結論之原因。而綜觀原處分函所載略以：「 .....旨揭建物顯影判讀部分，經立法委員賴士葆國會辦公室 97 年 10 月 21 日邀集　臺端及臺北市議會蔣議員乃辛辦公室、行政院農業委員會林務局農林航空測量所、本市建管處、本局公園處等相關單位現場會勘確認建物位置，並經該所 97 年 10 月 28 日函復本局判讀結果應無建物顯影存在.....」等內容，有認定訴願人不符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之建物補償規定之效力，惟無法令依據之記載，自難謂合法適當。則本件原處分函既未依上開行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款規定記載處分之法令依據等，亦與同法第 5 條所定行政行為明確性原則有違；從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、另訴願人請求延後拆除乙節，業經本府訴願審議委員會以 97 年 11 月 11 日北市訴（壬）字第 09730967510 號函請原處分機關依職權處理逕復在案，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　陳　業　鑫

副主任委員　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　4　月　16　日

市長　郝　龍　斌

訴願審議委員會主任委員　陳業鑫決行