

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局養護工程處

右訴願人因房屋拆遷事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

關於扣除拆遷獎勵金部分，原處分撤銷；其餘訴願駁回。

事 實

- 一、緣本市北投區○○段○○小段○○地號土地（重測前為前頂○○段○○小段○○—○○、○○—○○地號）及門牌為臺北市北投區○○街○○號（建號為○○段○○小段○○號）之建物，係由訴願人於六十九年至七十五年間陸續因買賣取得所有權。其中土地所有權狀原登記面積為六十八平方公尺，建物所有權狀登記面積為二九·九四平方公尺。
- 二、原處分機關為興辦北投區○○街○○巷及○○村聯外道路新築工程，於八十三年五月間至現場會勘，發現系爭土地與其左側計畫道路臨接界址無樁位資料，乃決議沿○○段○○小段○○地號土地西側地籍線向東平行八公尺將系爭土地分割。同年七月間本府地政處測量大隊依前項決議，由系爭土地逕行分割出○○段○○小段○○—○○地號土地為計畫道路用地，面積二平方公尺，嗣後並辦理公告徵收；分割後系爭土地面積減為六十六平方公尺。
- 三、上開建物依所有權狀及建物位置圖之登載，係坐落於○○段○○小段○○地號土地上；惟原處分機關經檢測後，認定該建物有部分實坐落於相鄰之○○—○○地號國有土地，而該筆土地亦屬系爭計畫道路用地，故該越界之合法建物部分，與被徵收土地上建物部分以及其他違建部分，均在應拆除之範圍，並予核算拆遷補償費用。
- 四、八十四年三月間原處分機關為執行道路建築工程，派員至系爭處所劃定建物之拆除線。訴願人不服，數度向原處分機關、測量大隊等陳情，主張房屋拆除後將使賸餘土地面積不足，原處分機關等均答覆：並無錯誤。
- 五、其後訴願人於八十五年六月二十一日向本府提起訴願。本府以訴願標的包含對土地經界測量及拆除線劃定兩部分，土地經界部分為程序不合，拆除線部分經現場會勘發現有誤差，乃以八十六年一月十五日府訴字第八六〇〇三一四五〇二號訴願決定：「關於拆除線劃定部分，原處分撤銷，由原處分機關另為處分；其餘訴願駁回。」訴願人就訴願駁回部分提起再訴願，經再訴願機關內政部以程序不合予以駁回，訴願人未於法定期限內提起行政訴訟。

六、原處分機關依本府前訴願決定，重定拆除範圍，並重核拆遷補償費為四十七萬三千零五十八元，以八十六年九月十七日北市工養權字第八六六三六一二二〇〇號書函，請訴願人前往辦理領款手續並於限期內自行拆除應拆房屋。訴願人不服，八十六年九月二十六日起陸續向原處分機關陳情。原處分機關再以八十六年十一月十三日北市工養權字第八六六四四八九八〇〇號書函請其辦理領款手續，並扣除逾期限拆遷獎勵金十七萬七千三百九十六元不予發給，訴願人接獲後，於八十六年十一月二十一日向行政院陳情，行政院以八十六年十二月一日臺內移字第七〇八五〇號移文單陳情書移送本府辦理。訴願人於八十七年一月十九日補提訴願書，八十七年六月十五日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

七、本件訴願及補充理由略謂：

- (一)原處分機關違反前訴願決定，仍按所劃拆除線強行拆除，未俟行政院就陳情案為處理，即下函強迫拆除訴願人房地。訴願人擁有合法之房屋及土地所有權狀，原處分機關拆除建物雖有補償，惟建物一旦拆除，土地所有權即受侵害。
- (二)行政法院判例係針對人民雙方因土地經界發生爭執，訴願人之土地係被測量大隊與原處分機關侵犯，不宜引用該判例。訴願人之土地係因測量大隊與原處分機關而受損，所剩土地不足應有之六十六平方公尺，並非如前訴願決定所稱系爭土地有部分位於鄰宅範圍，房屋有部分坐落於國有土地，亦無所謂房屋現狀與原建物位置圖謄本不一致之情形。
- (三)訴願人系爭土地及建物均係合法買得，並有陽明山管理局核發之營造執照、陽明山管理局地政事務所核發之房屋平面圖、及士林地政事務所核發之土地暨房屋所有權狀，均無房屋占用國有土地之事實。測量大隊偽造民國五十一年以前之逕為分割案，誣稱系爭建物所使用之〇〇—〇〇地號部分土地並未隨同購買。測量大隊主導原處分機關進入民宅內噴注拆除線。原處分機關限期訴願人自行將建物拆遷，訴願人提示各項證狀，原處分機關竟以假的航測圖宣稱該建物係屬違建。原處分機關召開協調會，訴願人僅同意補償數，並建議須俟土地問題解決才可處理建物拆遷。原處分機關竟於會後誣指訴願人同意自行拆遷，經訴願人澄清，原處分機關仍不接受，依然逼民拆遷。
- (四)市府訴願審議委員會藉現場會勘，於訴願人宅內擅自標劃拆除線新標點，又偽稱土地係遭鄰宅占用，謂「本件實包含私權之紛爭」而推諉責任，違法失職。

八、原處分機關答辯略謂：

- (一)本件係依本府八十年九月九日府法三字第八〇〇六一八六〇號令發布之「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」，經現場量測及比照航測圖，訴願人所有應部分拆除之房屋含加蓋部分之面積計二五・〇九平方公尺。原處分機關於八十四年九月二日邀請訴願人協調同意所核算之拆遷補償費計五十萬三五五元整。惟訴願人以拆除面積不符，而於八十五年六月二十一日向本府提起訴願，本府訴願審

議委員會二次函請原處分機關、測量大隊等有關單位會勘，量測結果與原拆除線相差約五十公分。

- (二) 本府前以八十六年一月十五日府訴字第八六〇〇三一四五〇二號訴願決定：「關於拆除線劃定部分，原處分撤銷，由原處分機關另為處分；其餘訴願駁回。」原處分機關依該訴願決定重新劃定拆除線確定拆除面積約二〇・二九平方公尺，核算拆遷補償費計四十七萬三千零五十八元整，並於八十六年一月三十一日邀請訴願人協調，訴願人同意所估單價補償，惟對房屋拆除面積與土地徵收面積不符，建議須俟土地問題解決後再拆除。
- (三) 訴願人以拆除建物所占土地與本府徵收土地面積不符係出於測量錯誤，而對本府前訴願決定駁回部分提起再訴願，經再訴願駁回，又未於法定期限內提起行政訴訟，故本案就系爭建物應拆除部分所坐落土地之測量結果似已確定。原處分機關依八十六年一月三十一日劃定之拆除線及核算之拆遷補償費，以八十六年九月十七日北市工養權字第八六六三六一二二〇〇號書函請訴願人辦理領款手續，並請其於八十六年十月三十日前自行拆除，訴願人仍未辦理。原處分機關再以八十六年十一月十三日北市工養權字第八六六四四八九八〇〇號書函第二次請其辦理領款手續，逾期限拆遷獎勵金十七萬七千三百九十六元不予發給，並將依規定提存法院，並無違法或不當。

理 由

- 一、查土地法第二百零八條第二款規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地，但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：……二、交通事業。」第二百十五條第一項規定：「徵收土地時，其改良物應一併徵收。……」第二百三十四條規定：「市、縣地政機關於被徵收土地應受之補償發給完竣後，得規定期限，令土地權利人或使用人遷移完竣。」第二百三十六條規定：「徵收土地，應給予之補償地價、補償費及遷移費，由該管市、縣地政機關規定之。……」

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五條規定：「用地機關依照實地調測及評估資料，應於拆除前通知合法建築物所有權人定期協議，所有權人對於調測及評估資料有異議時，有關單位應派員複查。」第十條規定：「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：（一）房屋以拆除面積乘重建單價計算重建價格。……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。……」第十二條第一項規定：「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。」第十七條第一項規定：「建築物部分拆除之界限，以建築線為標準……因施工需要者按指定之拆除線為準。」

二、訴願人不服之原處分機關八十六年九月十七日北市工養權字第八六六三六一二二〇〇號書函包含補償費之核定及拆除範圍之認定，八十六年十一月十三日北市工養權字第八六六四四八九八〇〇號書函包含扣除拆遷獎勵金，均屬訴願法第二條所訂之行政處分，訴願人對之提起訴願應屬合法，先予指明。

三、訴願人主張原處分機關所劃定拆除範圍與事實不符，侵害其土地及建物所有權。查本件係因興闢計畫道路工程，將訴願人所有〇〇段〇〇小段〇〇地號土地逕行分割出〇〇段〇〇小段〇〇—〇〇地號土地為計畫道路用地，並完成公告徵收程序，其後依道路計畫用地（上開〇〇—〇〇地號土地及〇〇—〇〇地號國有土地）與訴願人〇〇地號土地間之地籍線劃定建物應拆除部分。關於土地經界之測量，非屬行政救濟程序之審查範圍，行政法院五十一年度判字第二二六號判例已有明示，因此訴願程序所能審究者，僅所劃定之拆除範圍是否符合上開地籍線界。本案於前次訴願程序中，已就原劃定之拆除線進行勘查並現場施測，發現與土地界址不符，乃將重測結果另為標示，並於前訴願決定中撤銷原劃定之拆除線，由原處分機關另為處分。原處分機關依前訴願決定，以重測結果認定拆除範圍並據以依上開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十條規定核定拆遷補償費，自屬合法妥當。

四、惟關於扣除限期拆遷獎勵金部分，系爭應拆房屋合法部分有部分坐落於國有土地上，但此情形與房屋所有權狀、房屋位置圖上之登載不符，顯示本件之爭執起因於國家在核發權狀或土地測量某一環節中有誤差，造成訴願人信賴之權利外觀與事實不符，在本件行政救濟程序確定前，殊難期待訴願人自行依限拆除，原處分機關逕予扣發限期拆遷獎勵金，於法固屬有據，但非妥當，應予撤銷。

五、本件訴願為部分有理由，部分無理由，爰依訴願法第十九條前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 五 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(內政部地址：臺北市徐州路五號)