

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局新建工程處

右訴願人因房屋拆除補償事件，不服原處分機關八十七年六月二十五日所製作之舉辦士林〇〇號路工程拆遷合法建築物補償費計算表所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本府於八十六年八月六日以府工新字第八六〇六〇九七三〇〇號公告為辦理八十七年度預算北投〇〇號路暨接順相關巷道新築工程等共計五項，所有工程範圍內地上、下物業主及住戶，應準備拆遷。其中原處分機關舉辦八十七年度士林〇〇號路新築工程，應拆除地上房屋九十九戶。
- 二、訴願人所有〇〇〇路〇〇段〇〇〇巷〇〇號木造三合院房屋，位於上開工程應拆除之範圍內，經原處分機關計算其拆遷之面積，應核發之補償費計新臺幣（以下同）二、四三六、二五六元（含限期拆遷獎勵金九一三、五九六元），訴願人具領後發現原處分機關之補償費清冊雖有將系爭建物連繫兩房間之大廳前走廊標示，卻漏未計算其補償費，經訴願人口頭向原處分機關申訴，原處分機關乃依規定再行補辦其建物連繫兩房間之大廳前走廊之水泥地坪通道部分補償費，惟經訴願人八十七年六月三十日前往原處分機關洽領補償費時，認為原處分機關僅核定補償費二、三八一元，與實際構造建築之單價不符，遂於八十七年七月二十三日向本府提起訴願，八十七年八月十九日、十月六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按行政法院四十六年度判字第六六號判例：「行政官署對於人民所為之行政處分，固應製作處分書，但處分書在現行法令，原無一定形式之限制，凡文書足以表示處分之意思者，即屬處分書。」本件原處分機關係依其所核算之拆遷合法建築物補償費計算表所計算之補償費二、三八一元，通知訴願人前往領取，雖無明確之日期文號，但對訴願人而言，已發生法律上之效果，自應屬行政處分，合先敘明。
- 二、查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第一項規定：「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）室外附屬雜項工作物按其構造計算其重建價格。（三）建築物拆除面積之計算，已

辦建物登記者，照登記面積計算，其未登記者，依建築物各層外牆以內面積計算。陽臺部分按實際面積以建築物重建單價五折計算補償。……」第三十三條規定：「建築物基地曾經施行土地改良者，應依照平均地權條例有關規定處理。拆遷地上物時，所有權人不得請求補償其改良費。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一)系爭建物上面有水平支托及橫樑、覆蓋紅瓦之屋頂，下面由「呷哩岸」石塊堆砌逾米並鋪設水泥之走廊，係早期閩南建造三合院，連繫兩房之間即大廳前走廊，原處分機關追列補償費和實際構造建築之單價完全不符，其權益受損甚大。
- (二)系爭三合院連繫兩房間之川堂，是早期建造三合院整體結構中應有之結構體，屬建物面積之內，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第十條第一項第一款第三目規定系爭建物因係百年老屋，未能辦理建物登記，但並不影響應有合法權益，系爭建物雖不能視為房屋面積，若比照「陽臺部分」，按實際面積，以建築物重建單價五折計算補償，應屬合理，且應重視實際狀況，按其構造情形和材質種類，重新核定其補償單價，方屬正確。

四、卷查訴願人系爭建物中有關大廳前走廊水泥地坪通道，並無外牆，僅上方覆有小紅瓦屋簷，屬所連繫之兩房外牆以外之面積，依前揭辦法第十條第一項第一款各目規定，該部分自無法以「房屋面積」計算補償費，亦非屬房屋之陽臺部分，而應視為「室外附屬雜項工作物面積」計算，且因該地坪通道屬建物基礎不可分之一部分，為早期建物為防淹水及改良土壤承载力，而予以石塊墊高壓實土方作地基之用，該基地曾經施行土地改良部分，依前揭辦法第三十三條規定，並不列計應予補償範圍。故原處分機關依本府工務局八十二年四月三十日北市工三字第八一一六九號函發「研商本局舉辦公共工程應拆遷之雜項工作物（含水泥地坪、圍牆、鋼架棚等）種類及重建單價」會議紀錄中所附「雜項工作物重建單價表」，水泥地坪每平方公尺二五〇元之標準核算（因該部分無雜項執照，其重建單價僅能以原分之五十計算），核定補償費為二、三八一元，應屬有據，訴願主張，顯對法令有所誤解。揆諸首揭規定，原處分自無不合，應予維持。

五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 三 月 三 日

市長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）