

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因房屋認定為違建事件，不服原處分機關八十七年十二月十七日北市工建字第八七三五八四六五〇〇號函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣原處分機關所屬養護工程處（以下簡稱養護工程處）於八十七年度辦理本市內湖區〇〇市場周圍第二期道路新築工程，報經本府以八十五年八月二十一日府工養字第八五〇五九三〇一號及八十六年八月十四日府工養字第八六〇六三四四〇〇〇號公告，並通知拆遷戶辦理地上物拆遷補償事宜。工程用地範圍內經依都市計畫道路中心樁位現場量測結果，應拆除訴願人所有位於本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇之〇〇號部分房屋。

嗣復經本府以八十六年十月八日府工養字第八六〇七二七三九〇〇號函通知訴願人等（含其他拆遷戶）略以：「....臺端建築物位於本府八十七年度內湖〇〇市場周圍道路第二期工程用地範圍內，請於八十七年七月一日或配合本府工務局養護工程處施工前自行將該建築物拆遷，以支持本府為該地區改善交通，便利人行，....」

二、養護工程處為辦理上開房屋拆遷補償事宜，依據本市內湖區戶政事務所八十六年九月十一日北市內戶字第八六六一〇九三二〇〇號函檢送之門牌初編資料、稅捐稽徵處內湖分處八十六年九月十五日北市稽內湖創字第一八九〇四號函檢送之房屋稅繳納資料，以及訴願人檢送之系爭房屋門牌初編證明書、房屋稅繳納證明及建築改良物買賣所有權移轉契約書等相關資料審核結果，查明系爭建物門牌初編日期為民國六十二年八月十日，建築完成日期為民國六十三年，亦即係本市改制後編入之內湖區內都市計畫公布（五十八年八月二十二日）後之建築物，且無其他足資證明係合法建築物之文件，原處分機關於八十七年五月十二日完成調查，乃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暨違章建築處理辦法第三條規定，對訴願人所有系爭建物以違章建築認定，並依據前揭辦法第十條第二款規定，造具拆遷經費發放名冊，賡續辦理拆遷補償事宜。

三、因系爭道路新築工程係八十六年八月十四日即公告，並已通知各拆遷戶準備搬遷，系爭工程至八十七年九月十二日已完成發包作業程序。經原處分機關以八十七年十二月四日北市工建字第八七三五七七二〇〇〇號函通知訴願人（含其他拆遷戶）略以：「....臺

端所有違建房屋，因妨礙八十七年度辦理本市內湖區○○市場周圍道路（第一期、第二期）新築工程用地範圍內，請於八十七（八十八）年一月二十日前自行拆除，逾期本局訂於八十七（八十八）年一月二十一日上午代執行拆除，屆時請將屋內物品搬離，否則以廢棄物處理，任何損失概由臺端自行負責，....」（註：因上開函拆除日期誤繕為：「....請於八十七年一月二十日前自行拆除，逾期本局訂於八十七年一月二十一日上午十時代執行拆除，....」，嗣由原處分機關以八十七年十二月十七日北市工建字第八七三五八四六五〇〇號函予以更正。）

四、原處分機關所屬建築管理處（以下簡稱建築管理處）嗣復以八十七年十二月十八日北市工建違字第八七六〇七〇六六〇〇號函及八十八年一月八日北市工建違字第八八六〇〇一四三〇〇號函通知訴願人等略以：「....臺端所有違建房屋，....應予辦理拆遷，所應領之拆遷處理費及自動拆除獎勵金，業經核算完畢，請....攜帶身分證、私章並填妥切結書、保證書過處辦領。....」

五、訴願人對八十七年十二月十七日北市工建字第八七三五八四六五〇〇號函不服，於八十八年一月十二日向本府提起訴願，一月十八日檢送相關證明資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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三條規定：「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.....（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。.....2. 南港區、內湖區：五十八年八月二十二日公告。（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。.....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。」第四條規定：「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。前項之拆除時間，至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。」第七條規定：「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：（一）戶口遷入或門牌編釘證明。（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。」第十條第二款規定：「.....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。」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人於七十二年五月購得系爭房屋，並依法繳交房屋稅至八十一年為止，八十二年內湖區○○里眷村改建始停繳，訴願人擁有建築改良物買賣所有權移轉契約，契稅及監證費繳納通知以及七十二年至八十一年房屋稅繳納通知書，足以證明系爭房屋為合法房屋。

(二) 原處分機關為興築本市內湖區○○市場周圍第二期道路新築工程，將系爭房屋視為違建，預計於八十八年一月二十一日拆除，顯然違法，請撤銷原處分。

三、卷查本件訴願人所有系爭房屋以違章建築辦理拆遷補償，係因系爭房屋建物門牌之初編日期為民國六十二年八月十日，為本市改制後編入之內湖區都市計畫公布（五十八年八月二十二日）後始興建之建築物，為前揭辦法第三條第二款第 目規定之違章建築，原處分機關乃對系爭房屋以違章建築認定，並據以辦理拆遷補償事宜，並無違誤。訴願理由主張其擁有系爭房屋所有權移轉契約，契稅及監證費繳納通知等證明文件，即足以證明系爭房屋為合法房屋云云，顯係對相關法令規定有所誤解。訴願理由，自非可採。從而原處分機關以八十七年十二月十七日北市工建字第八七三五八四六五〇〇號函通知訴願人其所有系爭房屋為違章建築之處分，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、又本件系爭內湖區○○市場周圍第二期道路新築工程工期迫近，因訴願人仍未自行配合拆除，經原處分機關再以八十八年二月九日北市工建字第八八三〇三七二六〇〇號函通知訴願人，請其於八十八年三月一日前自行拆除，逾期訂於八十八年三月三日上午十時代執行拆除；訴願人於八十八年三月三日前已自行配合拆除，並已於八十八年三月三日赴建築管理處領取搬遷補助金新臺幣（以下同）十九萬二千元、拆遷處理費三十二萬二千零六十五元及自動拆遷獎勵金十九萬三千二百三十九元，此有訴願人蓋章之建築管理處違章建築拆遷經費發放名冊影本附卷可稽，併予敘明。

五、綜上論結，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 六 月 十 六 日

市長 馬英九

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）