

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人因違建房屋拆遷補償費發放事件，不服原處分機關八十八年六月二十三日北市工建違字第八八六五四〇八九〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本府為興辦八十七年度中正區〇〇街暨接順相關巷道拓寬工程，經以八十六年八月六日府工新字第八六〇六〇九七三〇〇號公告拆遷本市〇〇街臨〇〇號及〇〇巷〇〇號（由〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號整、增編）之前、後幢違建房屋。
- 二、嗣本府以八十六年九月十五日府工新字第八六〇六八六五六〇〇號函訴願人等略以：「主旨……請於八十七年二月二十八日前自行將該建築物拆遷，……說明……二、……違章建築物……請於八十六年十月十八日前攜帶有關證件至本府工務局建築管理處申請補助……本府工務局俟 臺端提供證明文件後，將派員至現場調測、評估，……」
- 三、系爭違建房屋經原處分機關依訴願人所提供之證明文件調測、評估之拆遷處理費共計新臺幣（以下同）一、三一九、五八二元，訴願人於八十八年三月三十日辦理領款手續時，案外人〇〇〇持本市〇〇街〇〇巷〇〇號違建房屋之遺產稅及納稅證明，向原處分機關提出所有權異議，〇〇〇與訴願人兩造無法達成協議，乃於八十八年六月七日向臺灣臺北地方法院檢察署，對訴願人提出偽造文書之刑事告訴，原處分機關為維雙方當事人權益，曾多次與雙方當事人說明、協調，皆無結論。訴願人則多次陳請發給拆遷處理費，原處分機關乃以八十八年六月二十三日北市工建違字第八八六五四〇八九〇〇號書函復知訴願人略以：「說明……二、旨述違建房屋之拆遷處理費，……〇君已於八十八年六月七日向臺灣臺北地方法院，提出對臺端之刑事告訴，而本處亦正請本府法規委員會釋示，俟釐清臺端與〇君間之爭議後當依規定發放。」訴願人不服，於八十八年七月八日向本府提起訴願，九月十四日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按民法第三百二十六條規定：「債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之。」

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、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.....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五十計算。.....」第十一條第一項規定：「合法建築物及五十二年以前之舊有違章建築全部拆除者，其拆除面積（不包括閣樓及夾層面積）未達六十六平方公尺者，一律以六十六平方公尺計算拆遷補償或處理費。五十三年至七十七年八月一日之違章建築以實際面積計算。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一)按違章建築無法完成所有權登記，故無法享有「公示」及「公信」原則之保護，因此「事實上之占有」即成為所有權之最有力證明，訴願人之前手○○○於五十七年五月一日即遷入該○○巷○○號前身，即○○○路○○段○○巷○○弄○○號居住，至將該○○號房舍於八十二年一月二日讓售予訴願人止，已占有該○○號達二十五年，而訴願人承購後占有之合併更超過三十年以上，同里○○鄰亦願為訴願人證明。
- (二)○○○以其父○○○為○○號房屋稅納稅義務人主張其為所有權人，惟查，房屋稅納稅義務人並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明。○○○僅以乙紙房屋稅籍資料即聲稱該○○號為其所有，實欠缺法律上依據。
- (三)五十七年時，○○街尚未開通，故該臨○○號、○○號及○○巷○○號、○○號之前身均為○○○路○○段○○巷○○弄○○號，以為戶籍管理之方便。而該四戶亦推派二人（即○○號住戶○○○、○○○等二人）為該○○弄○○號房屋稅納稅義務人代表，又因該四戶房屋稅均免稅，故雖多次轉手，後手多未辦理納稅義務人變更手續。
- (四)嗣○○○路○○段○○巷○○弄○○號於六十三年改為○○街○○巷○○號，稅捐機關未加詳查，竟將原○○號位置住戶納稅義務人代表○○○誤載登記為○○號之納稅義務人，○○○對○○號房舍根本未有居住管領占有事實，僅憑錯誤房屋稅籍文件如何證明○○號為○○○所有。
- (五)○○○如有疑義，亦應由負舉證責任，如不能證明或更改行政判定，原處分機關即應依照原行政判定發給訴願人○○街臨○○號、○○巷○○號之拆遷補償費方為適法。

三、卷查本府為興辦八十七年度中正區○○街暨接順相關巷道拓寬工程需拆遷本市○○街臨○○號及○○街○○巷○○號之前、後幢違建房屋，經原處分機關於八十七年八月四日至現場複查，因戶籍登載有訴願人，乃據以製作違建補償費發放名冊，並通知訴願人領取系爭違建房屋拆遷補償費。

惟訴願人於八十八年三月三十日辦理領款手續時，案外人○○○持本市○○街○○巷○○號違建房屋之遺產稅及納稅證明，向原處分機關提出產權異議稱其先父○○○曾於四十八年間即有繳納該房屋稅紀錄，要求原處分機關應將訴願人系爭兩幢違建房屋之拆遷補償費，全數發放予其本人方屬合理。

四、第查○○○所有之本市○○街○○巷○○號房屋，亦屬同一工程應予拆遷之違建，訴願人亦對之提出異議，認○○○非所有權人，且認○君上開違建與其系爭房屋係同一門牌先後整編並相關連。基於上開違建房屋之產權，雙方均有爭執，為維當事人權益，原處分機關多次與雙方當事人說明、協調，皆無結論，且○○○復於八十八年六月七日向臺灣臺北地方法院檢察署提出訴願人偽造文書之告訴。原處分機關基於保障雙方權益，在產權爭執未釐清前，暫緩發放本件拆遷處理費，並函復訴願人俟雙方產權釐清後再行發放，揆諸首揭民法規定意旨，原處分並無不合，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 九 月 十 五 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）