

臺北市政府 103.02.21. 府訴二字第 10309026800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法及行政執行事件，不服原處分機關民國 102 年 7 月 16 日北市都建字第 1026

0571600 號函、102 年 7 月 17 日北市都建字第 10260196200 號公告及 102 年 11 月 19 日之行政執行

行為，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 102 年 7 月 16 日北市都建字第 10260571600 號函部分，訴願駁回。

二、關於 102 年 7 月 17 日北市都建字第 10260196200 號公告及 102 年 11 月 19 日之行政執行行為部

分，訴願不受理。

事 實

本市大安區○○街○○號建築物，經民眾檢舉未經申請許可擅自以金屬、玻璃等材質搭建 1 層高約 2.3 公尺，面積約 46 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關現場勘查（當時系爭違建大門深鎖無法進入，僅能由外觀判斷其尺寸形狀範圍）後，審認系爭違建違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）102 年 7 月 16 日北市都建字

第 10260571600 號函通知違建所有人應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 102 年 7 月 17 日北市都建字第 10260196200 號公告送達上開函。訴願人不服，於 1

02 年 8 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 8 月 28 日、9 月 23 日、10 月 28 日及 12 月 2 日

補充訴願理由，其間，原處分機關於 102 年 11 月 19 日對系爭建物執行強制拆除，訴願人以 102

年 7 月 16 日北市都建字第 10260571600 號函查報違建面積僅 46 平方公尺，但遭完全拆除之系爭

違建稅籍資料面積為 90 平方公尺，認原處分機關強制拆除之行政執行行為不當，於 102 年 12 月 2 日追加不服前揭行政執行行為，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於 102 年 7 月 16 日北市都建字第 10260571600 號函部分：

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 9 條第 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一 新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」第 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」

違章建築處理辦法第 2 條規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」第 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」第 5 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之……。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 2 款及第 4 款規定：「本規則之用詞定義如下：

一、新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。二、既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。……四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」第 5 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 27 條第 1 款規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。」

臺北市府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……公告事項：一、本府依

建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

二、本件訴願理由略以：系爭違建係既存違建，依臺北市違章建築處理規則第 27 條規定，其依原規模無增加高度或面積之修繕，應拍照列管，系爭違建因遭人占用，至 102 年 7 月返還於訴願人時門窗已毀損，訴願人乃修繕門窗，系爭違建其他主體、3 面牆與地板仍為

舊物，並無增建，原處分機關未派員進入室內勘查，即認定為新違建而查報拆除，有所冤抑，原處分違反有利不利一律注意、平等原則及誠信原則，請撤銷處分。

三、查訴願人未經申請核准，擅自搭建系爭違建，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 102 年 7 月 16 日北市都

建字第 10260571600 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係既存違建，依臺北市違章建築處理規則第 27 條規定，應拍照列管，訴願人係修繕門窗，系爭違建其他主體、3 面牆與地板仍為舊物，並無增建，原處分機關未派員進入室內勘查，即認定為新違建而查報拆除，有所冤抑云云。按建築法第 25 條規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除。查本件依卷附本市大安地政事務所土地複丈成果圖及採證照片顯示，系爭違建材質新穎，且其坐落土地據檢舉人所提供之照片顯示於 102 年 6 月 15 日為空地，係自 102 年 6

20 日後始有建築工程之進行，是系爭違建屬 84 年以後新違建，依同規則第 5 條規定，自應查報拆除。另按臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定，既存違建以非永久性建材修繕，且依原規模無增加高度或面積之修繕行為，應拍照列管，惟該規定僅適用於既存違建之修繕行為。本件據卷附照片顯示，系爭違建係將原違建全部拆除後重新搭建，非僅就原違建進行修繕，是縱原違建屬既存違建，系爭違建亦無前揭規則第 27 條第 1 款之適用，原處分自難認有違反有利不利一律注意、平等原則及誠信原則之情形。訴願主張，不足採據。從而，此部分原處分機關以系爭違建為新違建予以查報應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於 102 年 7 月 17 日北市都建字第 10260196200 號公告及 102 年 11 月 19 日之行政執行行為部

分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、卷查本案原處分機關因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以上開公告送達原處分機關 102 年 7 月 16 日北市都建字第 10260571600 號違建查報拆除函，該公告並

非行政處分，揆諸前揭規定，訴願人對之提起訴願，自非法之所許。至 102 年 11 月 19 日之行政執行行為部分，訴願人如有不服，得循行政執行法第 9 條規定，向原處分機關聲明異議以為救濟，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。另訴願人訴請本府許可將系爭違建超拆面積復原部分，非屬訴願審議範圍，併予敘明。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 2 月 21 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）