

臺北市政府 104.06.23. 府訴二字第 10409084000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違建代拆費用事件，不服原處分機關民國 104 年 2 月 4 日北市都建字第 10461097000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓建物，經原處分機關查認有未經申請許可而以木等材質建造 1 層高約 4 公尺，面積約 60 平方公尺構造物（下稱系爭違建）之情事。案經原處分機關於民國（下同）103 年 9 月 16 日上午 10 時許派員會同專業建築師及案外人○○○等人至現場勘

查後，審認系爭違建係 83 年 12 月 31 日以前已存在之既存違建，然因有影響公共安全之虞，已違反建築法第 25 條規定，且符合臺北市違章建築處理規則第 25 條優先執行查報拆除之規定，應予拆除，乃依建築法第 86 條規定，以 103 年 9 月 18 日北市都建字第 10381636300 號函通知案

外人○○○依法應予拆除，並於 104 年 1 月 14 日代為拆除完畢。嗣原處分機關以 104 年 2 月 4 日

北市都建字第 10461097000 號函通知訴願人，應依建築法第 96 條之 1 第 1 項及臺北市違章建築

強制拆除收費辦法規定，繳納代拆費用新臺幣（下同）6,600 元，並限於 104 年 3 月 6 日前繳納

。該函於 104 年 2 月 9 日送達，訴願人不服，於 104 年 3 月 30 日向本府提起訴願，4 月 17 日補正訴

願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查訴願人提起訴願日期（104 年 3 月 30 日）距原處分函送達日期（104 年 2 月 9 日）雖已逾

30 日，惟該處分函未記載不服處分救濟期間之教示條款，依行政程序法第 98 條第 3 項規

定，自送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內提起訴願。本件訴願人於 104 年 3 月

3

0 日不服該函，提起訴願，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關.....在直轄市為直轄市政府。」第 25 條第 1 項前段規定：「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。」第 96 條之 1 第 1 項規定：「依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。」

臺北市違章建築強制拆除收費辦法第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為收取強制拆除違章建築費用，特依建築法第九十六條之一第一項規定訂定本辦法。」第 2 條規定：「本辦法所稱強制拆除之違章建築，係指依違章建築處理辦法規定經查報認定應強制拆除者。」第 3 條規定：「強制拆除費用應依左表規定，按違章建築構造類別及拆除面積計算之。」

構造類別	每平方公尺單價（元，新臺幣）
竹木造	110

發包拆除費用，按照實際發包金額收費。」

臺北市政府 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.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人購買此屋為合法房屋，有臺北市地政事務所之證明，竟被當作違建拆除，原處分機關明顯未盡與其他部門溝通之責任。拆除後，還要求訴願人繳納違建代拆之費用，請求撤銷原處分。

四、查系爭違建經原處分機關認案外人○○○未經申請許可而以木等材質建造 1 層高約 4 公尺，面積約 60 平方公尺構造物，已違反建築法第 25 條規定，且符合臺北市違章建築處理規則第 25 條優先執行查報拆除之規定，應予拆除，乃依建築法第 86 條規定，以 103 年 9 月

日北市都建字第 10381636300 號函通知案外人○○○依法應予拆除，並於 104 年 1 月 14 日

代為拆除完畢，有該函及違建現場照片等影本附卷可稽。嗣原處分機關以 104 年 2 月 4 日北市都建字第 10461097000 號函通知訴願人，應依建築法第 96 條之 1 第 1 項及臺北市違章

建築強制拆除收費辦法規定，繳納系爭違建代拆費用 6,600 元。

五、惟按擅自建造之建築物，必要時得強制拆除，其強制拆除費用應由建築物所有人負擔，

係建築法第 86 條第 1 款及第 96 條之 1 第 1 項所明定。查原處分機關先以 103 年 9 月 18 日北市

都建字第 10381636300 號函通知案外人○○○系爭違建應予拆除，且依建築法第 96 條之 1 第 1 項規定，如由原處分機關強制拆除時，應由其負擔代拆費用；嗣原處分機關於 104 年 1 月 14 日代為拆除後，再以 104 年 2 月 4 日北市都建字第 10461097000 號函通知訴願人系

爭違建業已執行強制拆除，應由訴願人繳納系爭違建代拆費用。因查報拆除函及通知繳納違建代拆費用函之通知對象為不同之人，原處分機關有無查明系爭違建所有權歸屬狀況為何？原處分機關之認定是否與實際情況相符？另訴願人於 104 年 6 月 15 日本府訴願審議委員會進行言詞辯論時提出系爭建物之建物所有權狀主張系爭建物係合法建物，則原處分機關認定系爭建物為違建之判斷是否正確？其事實認定是否合法妥適？是否已踐行必要之查證程序？均不無疑義。為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 6 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行