臺北市政府 104.08.10. 府訴二字第 10409106200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件,不服原處分機關民國 104 年 4 月 24 日北市都建字第 10460226200 號

、第 10460226400 號及 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10460236400 號、第 10460236500 號等 4 函,

提起訴願,本府決定如下:

主文

訴願駁回。

事實

訴願人未經申請許可,擅自於本市北投區○○路○○巷○○號○○樓建物(下稱系爭建物) 旁建造如附表所示編號 1、3之構造物,及於系爭建物所附游泳池旁建造如附表所示編號 2、4 之構造物(下稱系爭違建,皆屬新違建)。經原處分機關派員勘查後,審認上開違建違反建 築法第 25 條第 1 項規定,乃依同法第 86 條第 1 款規定,分別以民國(下同)104 年 4 月 24 日北

市都建字第 10460226200 號(下稱訴願標的 1)、第 10460226400 號(下稱訴願標的 2)及 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10460236400 號(下稱訴願標的 3)、第 10460236500 號(下稱訴願標

的 4 ) 等 4 函 (下稱訴願標的 1 至 4 ) 通知訴願人應予拆除。上開訴願標的 1 、 2 等 2 函於 104 年 4

月 25 日送達,訴願標的  $3 \times 4$  等 2 函於 104 年 5 月 8 日送達,訴願人不服該 4 函(除訴願標的 1 查報

湯屋部分外),於104年6月8日經由原處分機關向本府提起訴願,7月20日補充訴願理由, 並

據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期(104年6月8日)距原處分送達日期(訴願標的1、2等2函為104年 4月 25 日; 訴願標的 3、4 等 2 函為 104 年 5 月 8 日) 雖已逾 30 日, 惟訴願人業於 104 年 5 月 7 日對

訴願標的 1、2 等 2 函提出陳情,已有不服之意思表示,此部分訴願尚無訴願逾期問題; 又訴願標的 3、4 等 2 函提起訴願之期間末日原為 104 年 6 月 7 日,因是日為星期日,應以次

日(104年6月8日)代之,則該部分訴願亦未逾期,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 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 2 款規定:「本法所稱建造,係指左列行為:.....二、增建:於原建築物增加其面積或高度者.....。」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 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

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 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。」第5條第1項規定:「新違建應查報拆除.....。」

臺北市現行違章建築拆除處理原則第 2 點規定:「本原則之處理分三軌執行之。」第 3 點規定:「第一軌:應優先拆除之違建(包括下列第一款至第六款同時一併執行):...(四)民國九十四年一月一日以後產生之新違建(即民國九十四年一月一日以後查報新違建)。.....。」

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、本件訴願及補充理由略以:訴願標的1、3等2函查報之所謂「臺北市北投區○○路○○ 巷○○號○○樓旁建物」,實際為57年間已存在之「臺北市北投區○○路○○巷○○號

」建物,訴願人接手後一直以 2 樓作為住家使用,並將該址門牌移置其旁「景觀廳」, 以致該建物被原處分機關誤認成「1 樓旁建物」,且並無增建情形;訴願標的 2、4 等 2 函 查報之游泳池旁建物亦在 83 年以前興建,有 83 年空照圖佐證;況綜合訴願標的 1 至 4 等

函意旨,既稱系爭違建係既存違建而違反修繕規定又稱系爭違建係新違建,說法矛盾; 原處分機關欲優先拆除系爭違建,卻又不依臺北市現行違章建築拆除處理原則第 3 點所 規定之第一軌優先拆除違建要件,違反平等原則及行政自我拘束原則。故訴願標的 1 至 4 等 4 函,除訴願標的 1 查報湯屋部分外之處分,認定事實及適用法規有所違誤,爰請依 法予以撤銷。

四、查原處分機關審認系爭建物旁及系爭建物所附游泳池旁,有未經申請許可,擅自搭建如 事實欄及附表所述之系爭違建,違反建築法第25條規定情事,並有訴願標的1至4等4 函

所附違建認定範圍圖、行政院農業委員會林務局(下稱林務局)83年航空照片圖、臺北市歷史圖資展示系統80、83、91、98、102年航空照片圖與80、91、94、96、98、101年地形圖、88年檔案照片及現場採證照片等影本附卷可稽;是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張訴願標的 1、3 等 2 函查報之所謂「臺北市北投區○○路○○巷○○號○○樓旁建物」,實際為 57 年間已存在之「臺北市北投區○○路○○巷○○號」建物,訴願人接手後一直以 2 樓作為住家使用,並將該址門牌移置其旁「景觀廳」,以致該建物被原處分機關誤認成「 1 樓旁建物」,且並無增建情形;訴願標的 2、4 等 2 函查報之游泳池旁建物亦在 83 年以前興建;況綜合訴願標的1至 4 等 4 函意旨,既稱系爭違建係既存

建而違反修繕規定又稱系爭違建係新違建,說法矛盾;原處分機關欲優先拆除系爭違建,卻又不依臺北市現行違章建築拆除處理原則第 3 點所規定之第一軌優先拆除違建要件,違反平等原則及行政自我拘束原則云云。按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,而擅自建造者,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,為建築法第 25 條、第 86 條第 1 款所明定。查附表所示序號 1、3 之違建,依卷附原處

機關現場勘查照片及該址80、83、91、98、102年航空照片圖與80、91、94、96、98、101年地形圖,顯有於94年以後建築序號1違建,使該址成為完整方型建築,以致原80至94年之間東南側原有缺口部分不存在之情事;另查編號1違建之內部結構照片,其1樓頂版鋼板結構與該址其餘部分一體成形,故該址2樓(含1樓頂版)皆為新違建,且以H型

分

違

4

、91年空照圖相若,惟96、98、101年地形圖標示與現況為 1 大間 2 層樓建築物,故該址其餘部分亦係 94年以後所建之新違建(即編號 3 違建),訴願人此部分違規事實洵堪認定,且屬臺北市現行違章建築拆除處理原則第 3 點第 4 款所定第一軌應優先拆除之違建。另附表編號 2、4之違建,經參閱訴願標的 2、4 函並比對卷附原處分機關 88 年檔案照片及該址目前現場照片,該址面積均超過 300 平方公尺,原為 1 層違建,現況為 2 層樓,故該址 2 樓顯係新違建(即編號 2 之違建);另該址 1 樓原為鐵皮斜屋頂,無法供人行走,現其上 2 樓設置餐廳,1 樓屋頂顯已經重大變更,且其壁體材質皆已由鐵皮變更為磚、金屬等,故該址 1 樓部分顯係新違建(即編號 4 之違建),訴願人此部分違規事實亦足資認定。訴願主張,不足採據。從而,原處分機關以訴願標的 1 至 4 等 4 函查報系爭違建應予拆除,揆諸前揭規定,並無不合,原處分應予維持。

六、另訴願人向原處分機關請求訴願標的 1至4等4函停止執行一節,業經原處分機關審酌並無訴願法第93條第2項規定得停止執行情事,而以104年6月23日北市都授建字第10435

159200 號函通知訴願人否准所請在案,併予敘明。

七、綜上論結,本件訴願為無理由,依訴願法第79條第1項,決定如主文。

附表:臺北市北投區○○路○○巷○○號建物經查報違建列表

						<b>,</b>
-  編  號					   面積   (㎡)	·  原處分機關查報函日期及字    號
<b> </b>	<b></b>	<u> </u>	<b> </b> -	<u> </u>	<b></b>	<del> </del>
1	○號 1 樓旁	磚、金屬	1	6	246	104 年 4 月 24 日北市都建字第
	建物 1、2 樓	.   等	1			10460226200 號函(即訴願
	及湯屋				l	標的1)
<b> </b>			<u> </u>	<u></u>		<del> </del>
2	○○號游泳	金屬、玻	1	3	340	104 年 4 月 24 日北市都建字第
	池旁建物 2	璃、木等			1	10460226400 號函(即訴願
	樓			l	l	標的2)
<b> </b>	<b>_</b>	<u> </u>		<del> </del>	<b>_</b>	<del> </del>
3	○○號1樓	金屬、磚	1	6	170	104 年 5 月 7 日北市都建字第
	旁建物 1、2	等			1	10460236400 號函(即訴願
	樓					標的3)

<u> </u>		<b>_</b>	<u> </u>	L	L		l
		1					١ .
4	○○號游泳	磚、金屬	1	4.5	324	┃104 年 5 月 7 日北市都建字第	<b>邦</b>
	池旁建物 1	等				10460236500 號函(即訴願	
	樓	1				<b> </b> 標的 4)	
L		L	L	L	L	L	I

訴願審議委員會主任委員 楊芳玲 委員 曼 萍 王 委員 劉宗德 委員 聰 吉 紀 麗 委員 戴 東 委員 葉 建 廷 委員 范文清 委員 王韻茹 傅 玲 靜 委員 委員 吳 秦 雯 8 10 中華民國 104 年 月 日 市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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:臺北市士林區文林路 725 號)