

訴 願 人 ○○○○○○股份有限公司

代 表 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事件，不服原處分機關民國 113 年 11 月 25 日都建字第 1136191857 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認案外人○○○（下稱○君）所有本市內湖區○○段○○小段○○地號土地，有未經申請許可即擅自設置 1 層高約 3 公尺，面積約 62.5 平方公尺之貨櫃屋（下稱系爭貨櫃），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 113 年 11 月 25 日北市都建字第 1136191857 號函（下稱原處分）通知訴願人及○君依法應予拆除。訴願人不服原處分，於 113 年 12 月 11 日向本府提起訴願，同年 12 月 20 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」第 25 條第 1 項規定：「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 條規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……七、查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。……」

內政部 79 年 10 月 26 日臺內營字第 00842559 號函釋（下稱 79 年 10 月 26 日函釋：「主旨：有關土地上放置『貨櫃』供作居住、休憩、辦公等用途，可否依『違章建築處理辦法』之規定處理乙案……說明……二、本案貴局既經確認其『貨櫃』有代替房屋使用之事實，依行政院 60 年 6 月 2 日臺 60 內 497 3 號令對利用『車體』居住如何處理核示之意旨，得視同違章建築予以處理。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：系爭貨櫃為訴願人所有，僅供儲存閒置用具，其底部無以基樁入於地下，不符建築法中之建築物定著之定義，亦非違章建築處理辦法之違章建築，為可任意移動之動產，無適用建築法第 25 條，請撤銷原處分。

三、本件原處分機關查認本市內湖區○○段○○小段○○地號土地，有未經申請許可即擅自設置 1 層高約 3 公尺，面積約 62.5 平方公尺之系爭貨櫃，且設有大門及窗戶，並有空調設備而代替房屋之使用；又系爭貨櫃體積龐大，具有非以大型動力機械機具不足以移動之特性，認系爭貨櫃為土地上之定著物，其設置違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 款規定；有原處分所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關據此處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張其系爭貨櫃，僅供儲存閒置用具，未具定著性，非建物，為動產云云。按建築法第 4 條規定，建築物係指定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公共使用之構造物或雜項工作物。而所謂定著，係指非土地之構成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，而不易移動其所在而言。亦有司法院釋字第 93 號解釋理由書及最高法院 63 年度第 6 次民庭庭推總會決議決議可參。又建築法第 25 條規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）主管機關許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。復依內政部 79 年 10 月 26 日函釋意旨，有關土地上放置貨櫃供作居住、休憩、辦公等用途，經確認其貨櫃有代替房屋使用之事實，得視同違章建築予以處理。查系爭貨櫃既經原處分機關查

認具有頂蓋及牆面可供遮風避雨，設有大門及窗戶，並有空調設備而代替房屋之使用，且體積龐大，具有非以大型動力機械機具不足以移動之特性；是系爭貨櫃既非土地之構成部分，且使用時有固定之處所，具繼續性及不易移動性，並達一定經濟上目的，則依前揭建築法第 4 條規定、司法院釋字第 93 號解釋理由書，最高法院 63 年度第 6 次民庭庭推總會會議決議及內政部 79 年 10 月 26 日函釋，應足認係土地上之定著物。且訴願人亦自承系爭貨櫃為其所有，足認訴願人有事實上之管領力，且其亦據以提起訴願，是訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關所為應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱

委員 陳 愛 娥

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）