

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事件，不服原處分機關 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660206700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○區○○街○○巷○○號建物之騎樓，前經臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）以 90 年 4 月 19 日北市工建字第 9040094000 號違建查報拆除函，通知訴願人拆除其於系爭地點以鐵架、鐵皮等材料增建高度 1 層約 2.5 公尺，面積約 37 平方公尺之違建物，並經訴願人於 90 年 5 月 22 日自行拆除而予結案在案。嗣訴願人復以木、塑膠等材料，於上開建物旁增建高度 1 層約 2.5 公尺，面積約 11.75 平方公尺之構造物。經原處分機關派員勘查，核認該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定；且系爭建物係訴願人違反規定重建，乃以 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660206700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 96 年 6 月 7 日向本府提起訴願，8 月 16 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

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 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 4 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 25 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。」

臺北市違章建築處理要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：

（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……

（十）拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。

……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。…… 拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第 95 條規定移送法辦。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。…… 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、本件訴願及補充理由略以：

（一）原處分機關未按照規定將處分函送達至訴願人之住所「臺北市○○路○○段○○號○○樓」，僅將預拆通知單貼於臺北市○○街○○巷○○號旁，竟貿然要拆除系爭遮雨棚；該通知單不但訴願人無法知悉，即使承租人亦不易見之，顯見違法。

（二）處分對像應是「違建人」，訴願人購買系爭房屋時遮雨棚即已存在，違建人係前業主，並非訴願人。原處分對訴願人而言，不能實現，而且有重大明顯之瑕疵，應確認其無效。

（三）系爭遮雨棚不僅未妨礙交通，而且不影響市容觀瞻，一旦被拆除，必釀成水災，影響所及，生存權、工作權、財產權等將無法受到保障，故原處分不但違憲，更屬不妥。

三、卷查本件訴願人未經申請核准，於本市○○區○○街○○巷○○號旁，以木、塑膠等材料，增建高度 1 層約 2.5 公尺，面積約 11.75 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，此有本府工務局 84 使字第 xxx 號使用執照○○樓及地下○○樓平面圖、原處分機關 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660206700 號函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，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建人係前業主而非訴願人及處分函未依規定送達云云。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，不得擅自建造或使用或拆除。
。查系爭建物領有本府工務局核發之 84 使字第 xxx 號使用執照，並由訴願人於 84 年 8 月 17 日登記為系爭建物○○層及地下○○層之所有權人，且經本府工務局以 90 年 4 月 19 日北市工建字第 9040094000 號違建查報拆除函就同地點之違建予以查報並通知拆除，其中「施工程度略圖」欄內亦繪有違建之位置及範圍，因訴願人於 90 年 5 月 22 日依查報面積自行拆除，本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸原處分機關）爰以 90 年 5 月 22 日拆除新違章建築結案報告單予以結案。上開查報範圍，與原處分機關 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660206700 號函所附違建認定範圍圖所載比對結果位置相符，此有上開本府工務局 90 年 4 月 19 日北市工建字第 9040094000 號違建查報拆除函、本府工務局建築管理處 90 年 5 月 22 日拆除新違章建築結案報告單、違建拆除照片、原處分機關 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660206700 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本在卷可稽；是本件原處分機關認定訴願人為違規行為人，自屬有據。次查，原處分機關 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660206700 號函係以系爭違建地址為送達地址並於 96 年 5 月 18 日以寄存送達方式寄存於臺北建北郵局，有送達證書影本附卷可稽；並以預拆通知單張貼現場。且原處分機關上開 96 年 5 月 10 日北市都建字第 0 9660206700 號函亦已為訴願人所知悉，並提起本件訴願。是本案姑不論系爭處分函之送達是否有瑕疵，訴願人既不因此而致訴願逾期，系爭違建至訴願人知悉處分而於 96 年 6 月 7 日提起訴願時亦尚未執行拆除，則訴願人執此主張，對於違規事實之認定及處分之效力應不生影響。又憲法第 15 條規定之生存權、工作權及財產權等，係指該等自由、權利應予保障，惟仍得依憲法第 23 條規定以法律限制之；訴願人尚難據此主張而冀邀免罰。從而，原處分機關以 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09 660206700 號函通知訴願人系爭違建應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 11 月 29 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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，並抄副本送本府。

（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）