

臺北市政府 97.09.25. 府訴字第 09770156000 號訴願決定書

訴 願 人：林○○

訴 願 代 理 人：劉○○

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 97 年 3 月 26 日北市都建字第 09760242100 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市文山區○○街○○巷○○號建物，未經申請許可，擅自以金屬、磚等材料建造 1 層高約 2.5 公尺，長約 47 公尺，面積約 4 平方公尺之構造物，案經本府工務局（建

築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）公園路燈工程管理處為辦理文山（景美）6 號

公園擴建工程乃請本市建築管理處就系爭違建之 86 年期間拍照列管紀錄比對現況查處，嗣經原處分機關派員至現場勘查後，查認系爭違建前經本府工務局以 86 年 12 月 27 日北市工建字第 4572 號列管違建紀錄單拍照列管在案，惟現況與前開列管紀錄資料不符，有新增壁體及於屋前新增之金屬雨遮，係屬新違建，乃審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，而以 97 年 3 月 26 日北市都建字第 09760242100 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 97 年 4 月

15 日向本府提起訴願，5 月 15 日補充訴願理由及補正訴願程式，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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐為 #31432；、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙窗、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「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。二、

增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建.....」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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限.....」第 28 條規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照.....」第 86 條規定：「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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之.....。」

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。主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工.....」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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建.....」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管.....。」

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。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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) 由於景美堤防興建，內環路開闢路面墊高及本市萬慶公園開發地平升高，系爭建物相對凹陷約 150 公分，逢雨必淹。公園開發時未一併徵收訴願人房舍。四、五十年前磚

瓦蓋房屋經不起颱風、豪雨以及地震。公園預定地現有房屋之修繕法律規定不清楚。訴願人並沒加蓋，高度相對也沒加高。是原處分機關丈量系爭建物有誤差，請重新丈量。

- (二) 訴願人依原屋範圍修理牆面、屋頂，並且處理地面排水問題，防止颱風及大雨時大水灌入屋內，不知係原處分機關所稱之增建及擴建。對訴願人違反臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法及臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應行注意事項等 2 法規，未明確指明違反何條款，違反行政程序法明確性原則。

三、卷查訴願人所有系爭建物未經申請許可，擅自以金屬、磚等材料建造 1 層高約 2.5 公尺，長約 47 公尺，面積約 4 平方公尺之構造物，案經本府工務局公園路燈工程管理處為辦理文山（景美）6 號公園擴建工程，乃請本市建築管理處就系爭違建之 86 年期間拍照列管紀錄比對現況查處，經原處分機關查認系爭違建前經本府工務局於 86 年間拍照列管在案，原處分機關並答辯陳明，訴願人未經申請許可，擅自將 86 年間拍照列管之金屬棚架下方新增壁體及於屋前新增金屬雨遮，此並有本府工務局 86 年 12 月 27 日北市工建字第

45

72 號列管違建紀錄單、列管照片、本府工務局公園路燈工程管理處 97 年 3 月 14 日會勘紀錄及原處分機關違建認定範圍圖、97 年 3 月 26 日便箋及現場採證照片等影本附卷可稽；是訴願人違規事實堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物逢雨必淹，訴願人未加蓋，高度相對也沒加高；原處分機關應重新丈量等情。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。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆

除

。而系爭違建既經原處分機關審認屬 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，依前揭建築管理相關規定，即應查報拆除，而訴願人是否符合臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法及臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應行注意事項相關規定，尚非本件作成處分之依據，自難據此而認原處分機關有違反明確性原則之情形。又按法律公布施行後，人民即有遵守之義務，訴願人尚不得以不知法令為由，主張免責。而訴願人所有系爭建物既有新增壁體及於屋前新增金屬雨遮之新違建，並經原處分機關現場勘查認定，且系爭建物亦經所有人會同本府工務局公園路燈工程管理處現場丈量後，確認建物尺寸無誤，並有卷附原處分機關前開違建認定範圍圖、採證照片及簽有訴願人姓名之 97 年度文山（景美）6 號公園擴建工程用地範圍內合法建築改良物平面實測紀錄等影本附卷可稽，尚無重新丈量之必要。

是訴願人上開主張，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、至訴願人請求依臺北市政府 97 年 1 月 15 日府工公字第 09730096800 號函規定補償後執行拆

除乙節，並非本件訴願審議範疇，併予敘明。

六、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 陳業鑫
副主任委員 王曼萍
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 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 9 月 25 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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)