

訴 願 人 潘○○

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 97 年 6 月 9 日北市都建字第 09760357300 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經人檢舉未經申請許可，於本市北投區立農街○○段○○號○○樓後，以金屬、磚等材料，建造 1 層高約 3.5 公尺，面積約 10 平方公尺之構造物，原處分機關乃派員至現場勘查，核認該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）97 年 6 月 9 日北市都建字第 09760357300 號函通知訴願人應予拆除。該函於 97 年 6 月 17 日送達，訴願

人嗣向本市議員陳情，並經臺北市議會以 97 年 6 月 23 日議秘服字第 097058471 號開會通知單，

通知原處分機關所屬本市建築管理處召開協調會後，訴願人於 97 年 8 月 18 日經由議員轉送行政院農業委員會林務局（下稱林務局）83 年 3 月 6 日拍攝之案址航空照片，經原處分機關所屬本市建築管理處違建查報隊（下稱查報隊）查對上開位址 1 樓後確有顯影，乃認係屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，並經簽准暫維現狀，列入分類分期處理。惟檢舉人仍續請查明續辦，查報隊為審慎起見，乃於 97 年 11 月 6 日上午 11 時會同該處政風室人員一併前往系爭位址

辦理現場會勘，並作成會勘結論略以：「依據農委會林務局 83 年航空照片圖與現況比較，違建邊界範圍稍有疑義，俟釐清後依規定辦理」，嗣查報隊復就 91 年航空照片圖顯影形狀與現況比較，大小約略相符，惟就 83 年航空照片圖顯影形狀與現況比較形狀確有疑義，本市建築管理處爰以 97 年 12 月 24 日北市都建查字第 09760792400 號函通知訴願人，請其於 98 年 1 月 10

日前再次檢附足資證明系爭構造物係屬 83 年底以前建造之既存違建照片等相關證明文件憑辦，惟訴願人逾期並未依上開函旨檢送相關證明文件，原處分機關乃以 98 年 4 月 1 日北市都建字第 09861130700 號函通知訴願人請其於 98 年 4 月 14 日前自行配合改善拆除。訴願人不服，於

8 年 4 月 14 日向本府提起訴願，4 月 17 日補正訴願程式，4 月 22 日補送訴願資料，並據原處分機

關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書記載係不服本府都市發展局 98 年 4 月 1 日北市都建字第 09861130 700 號函，經

核該函僅係通知訴願人配合改善拆除，並非行政處分，惟就其訴願書所載：「……臺北市北投區立農街○○段○○號○○樓後違建約於民國 76 年間完工使用不久即搭建，並取得林務局核發民國 83 年空照圖及多張照片證實是舊違建……」等語觀之，究其真意應認係不服本府都市發展局 97 年 6 月 9 日北市都建字第 09760357300 號函。另本件提起

訴願日期（98 年 4 月 14 日）距原處分書送達日期（97 年 6 月 17 日）雖已逾 30 日，惟因訴

願人前於該函送達後即向本市議員陳情，並經臺北市議會以 97 年 6 月 23 日議秘服字第 097

058471 號開會通知單，通知原處分機關所屬本市建築管理處召開協調會，有臺北市議會上開開會通知單影本附卷可稽，應認訴願人於法定期間內對原處分已有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，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、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、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。……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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 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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。.....。」第 5 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由本局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：（一）危害公共安全指有下列情形之一者：1. 阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）。.....」

臺北市府 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：訴願人所有本市北投區立農街○○段○○號○○樓後違建，約於 76 年間完工使用不久即搭建，並取得林務局核發 83 年空照圖及多張照片證實是舊違建，經原處分機關准予列入舊違建緩拆簽結在卷。茲因檢舉人無理取鬧，未提出任何事證，強勢施壓，無法證明原處分機關緩拆處置是不當，執法人員屈就惡勢力，作出不合情理裁決，為保障訴願人財產，特提起訴願。

四、查訴願人未經申請核准，於本市北投區立農街○○段○○號○○樓後，以金屬、磚等材料，建造 1 層高約 3.5 公尺，面積約 10 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規

定，有原處分機關 97 年 6 月 9 日北市都建字第 09760357300 號函所附違建認定範圍圖、採

證照片、林務局 83 年航空照片圖及原處分機關 91 年航空照片圖等影本附卷可稽；是原處分機關據此處分，洵屬有據。

五、至訴願人檢附林務局 83 年航空照片圖主張系爭違建係屬 83 年 12 月 31 日以前已存在之既存

違建乙節。本案據原處分機關答辯陳明略以，訴願人提出林務局 83 年航空照片固有顯影，惟比對形狀大小與現況不相符，另比對原處分機關 91 年航空照片形狀大小與現況較相吻合；且原處分機關復至現場再次勘查比對內部照片，現場頂蓋之骨架、鐵皮等材質屬新穎，判斷該違建係既有既存違建拆除後重新搭建，且系爭違建頂蓋既屬全部拆除更換則其係屬修建範圍應可認定。再者系爭違建縱令係屬 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建，惟因該違建係坐落於防火間隔上，依臺北市違章建築處理要點第 24 點第 2 項第 1 款第 1

目

規定，亦應優先執行查報拆除，尚不得主張應以拍照列管，列入分類分期計畫處理方式辦理。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，前經本府以 98 年 4 月 23 日府訴字第 098700478 10 號函停止前開處分之執行；惟查本案原處分機關所為處分並無違誤，已如前述，本案停止執行之事由已不存在，原處分自無續行停止執行之必要，併予指明。

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。

訴願審議委員會主任委員	陳	業	鑫
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清

中 華 民 國 98 年 7 月 20 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）

