

臺北市政府 98.10.29. 府訴字第 09870131700 號訴願決定書

訴 願 人 趙○○

訴 願 代 理 人 蔡○○

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 98 年 7 月 14 日北市都建字第 09860544600 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

訴願人所有本市大安區瑞安街○○巷○○號○○樓旁，經原處分機關查認未經申請許可而擅自以金屬、木等材質搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 4.8 平方公尺之構造物（下稱係爭違建），違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，原處分機關乃以民國（下同）98 年 7 月 14 日北市都建字第 09860544600 號函通知訴願人應予拆除。該函於 98 年 7 月 28 日送達，

訴願人不服，於 98 年 8 月 13 日向本府提起訴願，9 月 28 日補正訴願程式及理由，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 點第 1 款規定：「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……。」第 5 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

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、本件訴願及補充理由略以：系爭違建實為既存違建，應予緩拆，為何因為某議員之關切就改為新違建，且系爭違建面積也有錯誤，原處分機關將權狀內的平台面積也計入欲拆除之範圍，惟該平台於 79 年即已存在。

三、查訴願人未經申請許可，擅自增建系爭違建，有原處分機關 98 年 7 月 14 日北市都建字第 0

9860544600 號函所載違建範圍認定圖、現場採證照片等影本附卷可稽，原處分尚非無據。

四、惟查，本件原處分機關 98 年 7 月 14 日北市都建字第 09860544600 號函之受處分人為訴願人

，而該函於 98 年 7 月 28 日送達訴願人，然依原處分機關 98 年 9 月 22 日北市都建字第 09835

936300 號函檢附之訴願答辯書及地籍資料查詢建物所有權部記載案址所有人於系爭處分函送達前即 98 年 7 月 23 日已登記為案外人蘇○○，則系爭違建所有人究為訴願人抑或案外人蘇○○？容有究明之必要。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 賴 芳 玉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 10 月 30 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行