

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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112年11月8日北市都建字第1126184193號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認本市北投區○○路○○巷○○號（下稱系爭建物）旁有未經申請許可，擅自以 RC等材質，建造高約2公尺，長約13公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第25條規定，乃依同法第86條規定，以民國（下同）112年11月8日北市都建字第1126184193號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於112年11月15日送達，訴願人不服，於112年12月18日由訴願代理人○○○在本府法務局網站聲明訴願，113年1月16日補具訴願書，113年2月16日及2月19日補充訴願資料，113年2月29日及3月6日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件訴願人提起訴願日期（ 112年12月18日）距原處分之送達日期（ 112年11月15日）雖已逾30日，惟訴願人曾於112年12月1日向原處分機關陳情，應認訴願人已有不服之意思表示，並無訴願逾期問題，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7條規定：「本法所稱雜項工作物，為……圍牆……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款及第2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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。」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。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建……。」第 5 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」

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……。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：訴外人○○○於 103 年間訴請訴願人拆除坐落於其土地之擋土牆等地上物（下稱系爭地上物），並經最高法院判決訴願人敗訴確定；嗣臺灣士林地方法院民事執行處（下稱士林地院執行處）於 106 年及 107 年間曾函詢臺北市建築管理工程處（下稱建管處）該處執行拆牆還地是否需先申請核發雜項執照、拆除執照？經建管處分別以 107 年 1 月 12 日北市都建照字第 10640124200 號及 107 年 7 月 25 日北市都建照字第 1076032396 號函（下合稱 107 年 1 月 12 日及 107 年 7 月 25 日函）回復無需辦理拆除執照等；嗣訴願人依士林地院執行處命令拆除系爭地上物，竟又收到原處分指摘系爭構造物違反建築法第 25 條規定，惟查前開建管處之函復內容已對其構成信賴基礎，訴願人據此未於建造系爭構造物前申請建築執照，原處分顯然違反行政程序法第 8 條誠信原則規定，請撤銷原處分。
- 四、查訴願人未經申請核准，於系爭建物旁擅自建造系爭構造物，經原處分機關查認屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建；有原處分所附違建認定範圍圖及現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張建管處以 107 年 1 月 12 日及 107 年 7 月 25 日函復士林地院執行處無需辦理拆除執照等；嗣訴願人依士林地院執行處命令拆除系爭地上物，竟又收到原處分指摘系爭構造物違反建築法第 25 條規定；前開建管處之函復內容已構成信賴基礎，訴願人據此未於建造系爭構造物前申請建築執照，原處分顯然違反行政程序法第 8 條誠信原則規定云云。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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除。查系爭構造物係未經申請許可而擅自建造，且於 111 年度空照圖並無顯影，有 111 年度空照圖影本在卷可稽；是原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建而予查報，並無違誤。復經洽原處分機關據表示，系爭地上物已依法院之執行命令拆除而滅失，此亦經訴願人於訴願書中自承在案，是系爭地上物顯與系爭構造物非

屬同一構造物；又查107年1月12日及107年7月25日函內容係建管處針對士林地院執行處為執行系爭地上物強制執行事件所為之函復，其內容乃說明依內政部83年6月27日台（83）內營字第8303241號函釋意旨，申請拆除執照之規範主體，自不包括實現確定私權之執行法院等，與本件系爭構造物無涉，自不得據為訴願人未經申請核准擅自建造系爭構造物之信賴基礎，亦難認原處分有違反誠信原則之情事。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並不合，應予維持。

六、另訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第93條第2項規定得停止執行情事，以113年2月2日府訴二字第1136080686號函復訴願人在案，併予敘明。

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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	宮	文	祥

中華民國 113 年 3 月 14 日
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）