

訴 願 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 99 年 11 月 8 日北市都建字第 09960692400 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 60 日內另為處分。

事 實

訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，於所有之本市大安區復興南路○○段○○號○○樓之○○後旁（屋頂第 2 層），擅自以 RC、磚、金屬等材質，建造乙層高約 3 公尺、面積約 33 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）；經原處分機關派員赴現場勘查，審認違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同） 99 年 11 月 8 日北市都建字第 09960692

400 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。訴願人不服，於 99 年 12 月 14 日向本府提起訴願，99 年 12 月 27 日、12 月 30 日及 100 年 1 月 3 日、1 月 13 日、1 月 14 日、1 月 28 日、2 月 15 日、2

月 18 日、3 月 9 日、3 月 23 日、3 月

28 日、3 月 31 日、4 月 13 日、4 月 21 日、5 月 26 日、7 月 29 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人提起訴願日期距原處分函發文日期已逾 30 日，惟原處分機關未查告處分函送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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 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 條第 1 項前段規定：「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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」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。」

行為時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：……（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 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）。2. 供不特定對象使用具高危險性及出入人員眾多之場所……3. 前目以外供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道或違反建築技術規則建築設計施工編第九十九條屋頂避難平台規定。4. 有傾頽、朽壞或有結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全者。5. 經本府消防局認定防礙消防安全……。」

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：

（一）系爭建物全部為經審查許可之合法建造及使用之建築物，本件原處分檢附之平面圖為「凸字型」，與行政院農業委員會林務局農林航空測量所 67 年及 68 年之空照圖顯示為「正方形」不符，且依檔存之竣工照片比對系爭建物外觀均相同，系爭建物自竣工後合法使用至今，並未增、改建，並無建築法第 25 條規定之情形。

（二）系爭建物經臺北市政府相關機關出具土地及建物所有權狀，證明為產權清楚之不動產，並經訴願人經由合法之買賣程序購得，訴願人依法取得之權利，應受信賴原則之保護。

（三）原處分機關未合法送達原處分，洩露個人資料，請求損害賠償。

四、查訴願人未經申請核准，於本市大安區復興南路○○段○○號○○樓之○○後旁（屋頂第 2 層），擅自以 RC、磚、金屬等材質，建造乙層高約 3 公尺，面積約 33 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 99 年 11 月 8 日北市都建字第 099

60692400 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，固非無見。

五、惟按行政程序法第 5 條規定：「行政行為之內容應明確。」第 96 條第 1 項第 2 款規定：

「行政處分以書面為之者，應記載下列事項……二、主旨、事實、理由及其法令依據。

」是關於事實、理由及法令依據等記載係書面行政處分之必要記載事項，並應遵守明確

原則；又處分理由及法令依據之記載，必須使處分相對人得以知悉行政機關獲致結論之

原因。查本件原處分函雖記載系爭違建係違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，惟依原處分機關 100 年 1 月 7 日北市都建字第 09939703500 號函檢附之答辯書事實欄內載明，系爭

違

建屬 83 年以前之既存違建，因有影響結構安全之情事，違反行為時臺北市違章建築處理要點第 24 點規定，則有關本件處分認定訴願人違反臺北市違章建築處理要點規定之具體事實及條文規定分別為何？原處分函內悉未載明，自難認該處分函符合前揭行政程序法第 5 條及第 96 條第 1 項第 2 款規定。又本件原處分機關上揭答辯書並未敘明系爭違建究

係

違反臺北市違章建築處理要點第 24 點第 2 項第 1 款何目規定，若原處分機關認系爭違建有該第 2 項第 1 款第 4 目之情形，危害公共安全，惟依上揭規定之認定原則，是否亦須因有結構安全之虞，經「鑑定」有危害公共安全時，方屬優先執行查報拆除之對象？遍查全卷，未見原處分機關查證敘明。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、至訴願人請求停止原處分之執行乙節，查原處分既經本府訴願決定撤銷，自無停止執行之問題；訴願人另主張因個人資料遭洩露，請求損害賠償部分，業經本府訴願審議委員會以 99 年 12 月 20 日北市訴（西）字第 09931070511 號函移請本府法規委員會（兼辦國

家

賠償幕僚業務）處理，併予指明。

七、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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 10 月 20 日市長 郝 龍 斌
訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行