

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 洪○○

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 100 年 8 月 18 日北市都建字第 10060499700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人為本市中山區中山北路○○段○○巷○○號立體停車場（下稱系爭建物）之區分所有權人，系爭建物係由案外人○○股份有限公司依行為時臺北市利用空地申請設置臨時路外停車場要點【民國（下同）86 年 10 月 20 日廢止；下稱臨時停車場要點】向本府提出設置申請，經本府交通局以 83 年 2 月 25 日北市交停字第 05886 號函核准設立，並訂有使用期限自停車場完成領得停車場登記證之日起 8 年，嗣經本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移由原處分機關辦理）於 86 年 5 月 2 日發給 86 使字 xxx 號使用執照，該使用執照附表注意事項並

載明：「……（3）本件係依『臺北市利用空地申請設置臨時路外停車場要點』及內政部 82.12.24 台（82）內地字第 8288168 號函規定核發建造執照（使用執照）有關施工、竣工及使用等應依上開規定辦理，上述於產權移轉時列入交代……。」嗣本府以 93 年 5 月 5 日府交停字第 09309905200 號公告，本市依臨時停車場要點設置之既存臨時性停車塔，法律性質屬附有期限之授益行政處分，期滿後非重新申請許可設置，該行政處分當然失其效力；且本府決定不再受理申請延長使用，惟考量投資業者或後續買受車位人對該要點之信賴，酌給 3 年之過渡期間，以輔導其依照現行法令之規定申請取得許可。3 年過渡期間屆滿，仍未依規定申請取得許可者，依法處理；並以 96 年 8 月 1 日府交停字第 09639419900 號公告系爭停車塔過渡期屆滿日為 97 年 5 月 1 日。因系爭建物所有權人未於過渡期間屆滿日（即 97 年 5 月 1 日）前向主管機關申請許可，經臺北市停車管理工程處專案簽報本府核定將系爭建物列為由原處分機關所屬建築管理處優先執行查報拆除之建築物。嗣經原處分機關審認系爭建物之使用執照已逾期限，屬無使用執照之違章建築，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，爰以 100 年 8 月 18 日北市都建字第 10060499700 號函通知訴願人等系爭建物所有權人，系爭建物屬無使用執照之違章建築，已違反建築法規定，依法應予

拆除。訴願人不服該函，於 100 年 8 月 30 日經由原處分機關向本府提起訴願，9 月 21 日補正

訴願程式，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.....。」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 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 86 條第 2 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：.....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；其有第五十八條情事之一者，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 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 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

行為時臺北市利用空地申請設置臨時路外停車場要點（86 年 10 月 20 日廢止）第 1 點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為使本市未建築使用之公、私有空地，得設置臨時路外停車場（以下簡稱停車場），特依停車場法第十一條第二項規定，訂定本要點。」第 8 點規定：「交通局受理申請設置停車場案件後，應召集本府工務局（以下簡稱工務局）及其所屬都市計畫處（按：82 年 7 月 1 日升格為都市發展局）、建築管理處與臺北市停車管理處（按：97 年 7 月 1 日起更名為臺北市停車管理工程處）、臺北市交通管制工程處及相關機關，依其鄰近地區都市發展現況、停車需求、都市計畫、都市景觀及對環境影響等有關事項予以審核，經審核合格後發給設置許可，並敘明核准使用期限。但最長不得超過八年。」第 10 點第 2 項規定：「停車場於核准使用期限屆滿後，應自行無條件拆除；逾期不拆除或未依前項規定辦理者，得強制拆除之，費用由建物所有人負擔。」第 11 點規定：「交通局受理申請設置停車場案件後，應邀集本府都市發展局.....及相關機關，依其鄰近地區都市發展現況、停車需求、都市計畫、都市景觀及對交通之影響等有關事項予以審核，經審核合格後發給設置許可，並敘明核准使用期間。」

臺北市政府 93 年 5 月 5 日府交停字第 09309905200 號公告：「.....公告事項：一、本

前依『臺北市設置臨時立體停車塔暫行措施』……所申設之既存臨時性停車塔，其法律性質係屬附有期限之授益行政處分，期滿後若非重新申請許可設置，該行政處分當然失其效力……二、前述臨時性停車塔業經本府依法決定不再受理申請延長使用，惟考量……投資業者或後續買受車位人對該要點可能的信賴，及該等停車塔仍有助於本市停車問題之改善，爰本府將對期滿之停車塔，在所有權人擔保公共安全無虞之前提下，酌給 3 年之過渡期間以輔導其依照現行法令規定申請取得許可。三、有關 3 年輔導合法化過渡期間之起迄乙節，已逾原核准設置期限者，自本府公告旨揭申請書表之日為起始日；未逾原核准設置期限者……以各停車塔領得其建築物使用執照日為準，算至原核准設置期限屆滿之次日為起始日。相關各投資業者並得自原核准設置期限屆滿前 3 個月內依停車場法、交通部頒『利用空地申請設置臨時路外停車場辦法』及相關函釋規定重新提出申請設置。3 年過渡期間屆滿，仍未依規定申請取得許可者，依法處理……。」

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……。」

96 年 8 月 1 日府交停字第 09639419900 號公告：「主旨：公告依『臺北市利用空地申請設置臨時路外停車場要點』及『臺北市設置臨時立體停車塔暫行措施』申設立體停車塔過渡期限。……公告事項：本府將依各停車塔過渡期屆滿停車塔現場公告通知並依違章建築法令規定查處。有意依現行法令規定重新申請者，請儘速依本府 93 年 5 月 5 日公告事項辦理……本市現存停車塔資料表 ……○○股份有限公司（○○坊國賓站停車場） 中山北路○○段○○巷○○號……（過渡期屆滿日）970501 ……。」

二、本件訴願理由略以：臨時停車場要點第 11 點規定並無年限限制；另臺北市政府廢止該要點顯然逾越母法，依法律不溯既往原則及司法院釋字第 525 號解釋，本應採取合理補救措施或訂定過渡期間條款，是本件不符信賴保護原則。

三、查系爭建物於 86 年 5 月 2 日領得 86 使字 xxx 號使用執照在案，惟於使用執照附表載明系爭

建物使用期限仍依臨時停車場要點規定辦理，且於產權移轉時應列入交代。嗣本府以 93 年 5 月 5 日府交停字第 09309905200 號公告，不再受理本市依臨時停車場要點設置之既存臨時性停車塔延長使用之申請，惟考量信賴保護，酌給 3 年過渡期間，以輔導其依照現行法令之規定申請取得許可，3 年過渡期間屆滿，仍未依規定申請取得許可者，依法處理；並以 96 年 8 月 1 日府交停字第 09639419900 號公告系爭停車塔過渡期屆滿日為 97

月 1 日。然系爭建物所有權人未於過渡期屆滿日前（即 97 年 5 月 1 日前）向主管機關申請許可，已逾原核准設置期限，有本府交通局 83 年 2 月 25 日北市交停字第 05886 號函、86 年

5 月 2 日 86 使字 xxx 號使用執照存根及附表、本府 93 年 5 月 5 日府交停字第 09309905200 號

及 96 年 8 月 1 日府交停字第 09639419900 號公告等影本附卷可稽。是系爭建物因使用執照

逾期而屬違章建築之事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張臨時停車場要點第 11 點規定並無年限限制；另本府廢止該要點顯然逾越母法，依法律不溯既往原則及司法院釋字第 525 號解釋，本應採取合理補救措施或訂定過渡期間條款，是本件不符信賴保護原則云云。按建築法之立法宗旨乃為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，而建築物之使用執照逾期，若未經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，自不得擅自使用，此觀諸建築法第 25 條規定甚明。查系爭建物係依臨時停車場要點興建之臨時性建物，其使用年限應依該要點規定辦理，此於系爭建物使用執照附表亦有記載。次按臨時停車場要點第 11 點規定：「交通局受理申請設置停車場案件後.....經審核合格後發給設置許可，並敘明核准使用期間。」而前揭本府交通局 83 年 2 月 25 日北市交停字第 05886 號函

亦載明略以：「.....說明：.....二、.....其使用期限自停車場完成領得停車場登記證之日起計 8 年 0 個月，並請依左列事項辦理.....。」是訴願人所稱臨時停車場要點第 11 點並無年限限制，顯與事實不符；另本府廢止臨時停車場要點亦與逾越母法或法律不溯既往無涉，而本府 93 年 5 月 5 日府交停字第 09309905200 號公告亦已考量信賴保護

，酌給 3 年過渡期間，以輔導其依照現行法令之規定申請取得許可，尚無訴願人所稱不符信賴保護原則問題。是訴願主張，不足採憑。從而，本件原處分機關所為系爭建物應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 王韻茹

中 華 民 國 100 年 11 月 7 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）