

臺北市政府 100.11.17. 府訴字第 10009137000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

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 10060473700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市松山區○○○路○○巷○○號立體停車塔（下稱系爭建物），前經案外人○○○等 8 人依臺北市設置臨時立體停車塔暫行措施（下稱暫行措施；該暫行措施經本府以民國【下同】77 年 12 月 30 日 77 府工建字第 299392 號函頒，第 15 點明定自函頒日起實施，並訂 2 年為試辦期

限。嗣本府以 81 年 7 月 28 日 81 府工建字第 81053059 號函示，該暫行措施繼續試辦至 81 年 8 月

31 日，其後不再受理。）向本府申請設置，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）以 82 年 11 月 11 日北市工建字第 67714 號函准予備查，嗣系爭建物由訴

願人等 2 人於 85 年間經臺灣臺北地方法院拍賣取得，其等 2 人向本府工務局申請使用許可，並經該局以 87 年 11 月 2 日北市工建字第 8731964700 號函准予備查，同函說明四並載明使用屆滿 8 年後，經檢討有礙公共安全、市容觀瞻、公共安寧或已無存在之必要時，得由本府工務局通知改善或自行無條件拆除，逾期不改善或不拆除者，得強制拆除。嗣本府以 93 年 5 月 5 日府交停字第 09309905200 號公告，本市依暫行措施設置之既存臨時性停車塔，法律性質係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暫行措施之信賴，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。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，自本府公告之日起為起始日。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。3 年過渡期間屆滿，仍未依規定申請取得許可者，依法處理。本件系爭建物原核准設置期限為 95 年 11 月 2 日，因訴願人等 2 人未於上開公告期限屆至前（即 98 年 11 月 2 日前）

向主管機關重新申請取得許可，經本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 10060473700 號函通知訴願人等 2 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。該函於 100 年 8 月 24 日送達訴願人○○，訴願人等 2 人不服，於 100 年 9 月 2 日向本府提起訴願，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 條第 1 款規定：「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。」第 5 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

臺北市設置臨時立體停車塔暫行措施第 1 點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為配合都市發展現況需要，解決日趨嚴重之停車問題，特訂定本暫行措施。」第 12 點規定：「申請建造停車塔應由申請人檢具土地及現有建物權利證明文件、工程圖說（含結構平面圖、結構計算書、鑽探報告、隔音設備及消防圖等），向本府工務局申請建築許可，經核可後始得動工興建，竣工後應向本府工務局申請使用許可，但不得辦理產權登記。」第 14 點規定：「申請人於申請建築許可時，應切結『依本暫行措施設置之臨時立體停車塔，於使用屆滿八年後；經檢討有礙公共安全、市容觀瞻、公共安寧或已無存在之必要時，得由本府工務局通知限期改善或自行無條件拆除；逾期不改善或不拆除者，得強制拆除之。』」第 15 點規定：「本暫行措施自函頒日起實施，並訂二年為試辦期限。」

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

市

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 ……○○立體停車塔○○○路○○巷○○號 ……。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人等 2 人在行政救濟程序中，原處分機關僅強調 8 年期限到期即須拆除，卻絕口不提得申請延長的規定，造成業者血本無歸，此乃係原處分機關罔顧陳情人之信賴所致。

（二）暫行措施第 14 點並無強調只能用 8 年，而是 8 年後檢討，臺北市現今停車位仍有不足，原處分機關卻仍要拆除系爭建物，顯罔顧訴願人等 2 人之財產權。

三、查系爭建物係經本府工務局以 82 年 11 月 11 日北市工建字第 67714 號函准予備查及 87 年 1

1 月 2 日北市工建字第 8731964700 號函核發使用許可，同函說明四並載明使用屆滿 8 年後，經檢討有礙公共安全、市容觀瞻、公共安寧或已無存在之必要時，得由本府工務局通知改善或自行無條件拆除，逾期不改善或不拆除者，得強制拆除在案。嗣本府以 93 年 5 月 5 日府交停字第 09309905200 號公告，不再受理本市依暫行措施設置之既存臨時性臨時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。

然訴願人等 2 人未於上開公告期限屆至前（即 98 年 11 月 2 日前）向主管機關申請許可，已逾原核准設置期限。是系爭建物因已逾原核准設置期限而屬違章建築之事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張原處分機關拆除系爭建物顯係罔顧訴願人等 2 人之信賴及其等之財產權等節。查前揭本府工務局 87 年 11 月 2 日北市工建字第 8731964700 號許可使用之准予備

查函，其說明四既載明使用屆滿 8 年後，經檢討有礙公共安全、市容觀瞻、公共安寧或已無存在之必要時，得由本府工務局通知改善或自行無條件拆除，逾期不改善或不拆除者，得強制拆除等語。則該函之法律性質乃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，而得為訴願人等 2 人所預見，是其等 2 人對該附附款之行政處分尚難主張信賴保護及財產權侵害，況本府前揭 93 年 5 月 5 日府交停字第 0930990520 0 號公告亦酌給 3 年之過渡期間，以輔導其等 2 人依照現行法令之規定申請取得許可。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人等 2 人系爭建物應予拆除，揆諸首揭規定及公告意旨，並無不合，原處分應予維持。

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
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	王	韻	茹
委員	覃	正	祥

中華民國 100 年 11 月 17 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）