

臺北市政府 101.07.04. 府訴字第 10109097200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 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 101 年 3 月 12 日北市都建字第 10160314200 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

案外人○○○經民眾檢舉，其未經申請許可，於本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）旁，擅自以鐵架、鐵皮等材質，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 21 平方公尺之遮雨棚（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 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）101 年 3 月 12 日北市都建字第 10160

314200 號函通知○○○系爭違建應予拆除。該函於 101 年 4 月 2 日送達○○○，訴願人不服，於 101 年 4 月 17 日向本府提起訴願，101 年 6 月 14 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人雖非原處分機關 101 年 3 月 12 日北市都建字第 10160314200 號函之受處分人

，惟據其訴願理由稱：「該停車遮雨棚架已蓋了近 20 年，又是蓋在每年都有繳稅金的自己土地上……。」其訴願補充理由更明確主張系爭違建與○○○無關，所坐落之土地為其所有，且觀諸訴願書所附地籍圖謄本、土地登記謄本及卷附之空照圖，系爭違建所在位置應係位於訴願人所有土地上，復據本府訴願審議委員會於 101 年 6 月 6 日電洽原處分機關，據原處分機關承辦人表示，其曾對系爭違建現場攤商進行訪查，得知訴願人確為系爭違建所有人，有公務電話紀錄在卷可憑，是應認訴願人對本件處分具有法律上利害關係，依訴願法第 18 條規定，自得提起本件訴願，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 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、本件訴願理由略以：該停車遮雨棚架已蓋 20 年，且蓋在每年都有繳稅金的自己土地上，屬既存違建，又不妨礙交通，原處分機關卻要拆除，而附近巷口攤位阻礙交通卻不拆除，請重新認定。

四、查原處分機關查認系爭建物旁，有未經申請核准，擅自搭建之系爭違建，且觀諸 83 年及 91 年空照圖，未見系爭違建顯影。是系爭違建應係 84 年 1 月 1 日以後搭蓋之新違建，違反

建築法第 25 條及第 86 條規定，而不得補辦手續，應予強制拆除，有原處分機關 101 年 3 月

12 日北市都建字第 10160314200 號函所附違建認定範圍圖、空照圖及現場採證照片等影本附卷可稽。

五、惟查本件原處分函係以○○○為受處分人，然訴願人於訴願理由中主張其為系爭違建之所有人，又依原處分機關 101 年 5 月 7 日北市都建字第 10132928000 號函檢附之答辯書事實欄內載明，系爭違建係「訴願人坐落於臺北市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○

○號○○樓旁遮雨棚架」，且據原處分機關承辦人表示，其曾對系爭違建現場攤商進行訪查，得知訴願人確為系爭違建所有人，有本府訴願審議委員會 101 年 6 月 6 日公務電話紀錄附卷可稽，則系爭違建之所有人究為何人？原處分函以○○○為受處分人之依據及理由為何？有再予釐清確認之必要。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、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 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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 7 月 4 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行