

臺北市政府 101.10.24. 府訴二字第 10109153000 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 20 日北市都建字第 10160349400 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

本市中正區○○街○○號○○樓前，經原處分機關查認有未經申請許可擅自以磚、金屬等材質，搭建高度約 2 公尺，長度約 7 公尺之圍牆構造物（下稱系爭違建），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 20 日北市都建字第 10160349400

號函通知案外人○○○應予拆除。訴願人不服，於 101 年 7 月 6 日及 7 月 23 日經由本市議員向原

處分機關所屬本市建築管理工程處陳情，嗣經該處以 101 年 8 月 10 日北市都建查字第 10169220900 號函復訴願人，系爭違建屬 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，屬新違建，原處分並無違誤

。訴願人不服，於 101 年 8 月 30 日經由原處分機關向本府提起訴願， 9 月 18 日補充訴願理由，

10 月 15 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖載明不服臺北市建築管理工程處 101 年 8 月 10 日北市都建查字第 1016922090

0 號函，惟揆其真意，應係對原處分機關 101 年 3 月 20 日北市都建字第 10160349400 號函不

服；又訴願人主張系爭違建為其全權處理且支付所有工程款，對於原處分機關之違建查報處分，應認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；另本件原處分機關未查告訴願人知悉原處分日期，惟據卷附資料顯示，訴願人曾於 101 年 7 月 6 日經本市議員召開協調會向原處分機關所屬本市建築管理工程處陳情，是應認訴願人至

遲於當日已知悉原處分並對該處分有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，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 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、本件訴願及補充理由略以：本件外牆美化工程皆由訴願人全權處理並支付所有工程款，

○○○未參與意見亦無提供資金，非系爭違建產權擁有者。訴願人為 1 樓住戶，修護既存圍牆係為配合居住之大樓全體住戶於 100 年 9 月進行整棟大樓外牆整修工程，訴願人有感臺北市市容美化及住戶意願，配合出資參與外牆拉皮，如今卻被要求拆除。原處分機關應協助訴願人補正合法性，而非僅要求或執行拆除。

四、查系爭違建係未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 101 年 3 月 20 日北市都建字第 10160349400 號函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，系爭違建違規事證明確。

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系爭違建為其全權處理且支付所有工程款，○○○未參與意見亦無提供資金，非系爭違建產權擁有者，並提出經訴願人簽名之大廈區分所有權人與工程公司簽訂外牆修繕工程之契約書為佐證，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、另訴願人請求停止原處分執行乙節，經查原處分既經撤銷，自無停止執行之問題；又訴願人請求實施勘驗、調查證據部分，因本件處分對象有再予釐清確認之必要，業如上述，經核尚無實施勘驗、調查證據之必要，併予敘明。

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 丁 庭 宇

副主任委員 蔡 立 文

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

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

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 10 月 24 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行