

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 101 年 9 月 3 日北市都建字第 10160535100 號

及臺北市建築管理工程處 101 年 11 月 14 日北市都建查字第 10170643800 號函，提起訴願，本府

決定如下：

主文

一、關於原處分機關 101 年 9 月 3 日北市都建字第 10160535100 號函部分，訴願駁回。

二、關於臺北市建築管理工程處 101 年 11 月 14 日北市都建查字第 10170643800 號函部分，訴願

不受理。

事實

一、本市建築管理處【自民國（下同）101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處】前於 99 年 4 月 19 日接獲民眾電話檢舉本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂既存違建施工進行中，案經該處派員現場勘查，該違建於 83 年航照圖似有顯影，材質老舊且現況尚符修繕規定。該處乃於 99 年 4 月 20 日拍照列管在案。

二、嗣系爭地點再經人檢舉存有違建，原處分機關再於 101 年 6 月 19 日派員勘查，發現系爭地點之既存違建有以金屬、塑膠板等材料，增建 1 層高約 2.2 公尺，面積約 8.5 平方公尺之雨遮、圍牆等構造物（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，因涉及拆除既存之圓拱型棚架後再增建系爭違建情事，乃以 101 年 9 月 3 日北市都建字第 10160535100 號函通知訴願人應予拆除。該函於 101 年 9 月 11 日送達。嗣訴願人

向

臺北市議會市民服務中心陳情，經該中心於 101 年 9 月 28 日召開協調會，臺北市議會並通知原處分機關所屬本市建築管理工程處於 101 年 10 月 30 日派員至現場進行會勘並作成會勘結論後，本市建築管理工程處嗣以 101 年 11 月 14 日北市都建查字第 10170643800 號函

復訴願人略以：「主旨：有關臺北市議會市民服務中心於 101 年 9 月 28 日協調 臺端陳情本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂之雨遮、圍牆等違建案 說

明：……二、有關 臺端檢附林務局 89 年 1 月 6 日、91 年 1 月 4 日、92 年 8 月 9 日及 93 年 7

月 15 日拍攝航空照片圖及 98 年間修繕前照片，陳情旨揭違建於 93 年 12 月 31 日以前即已存

在一節，經比對該修繕前照片雨遮之結構骨架及側面女兒牆上方增設之壁體構造部分與查報照片所示顯有不符，研判應屬新違建，故本局 101 年 9 月 3 日北市都建字第 1016053100 號函查處並無違誤，仍請配合自行拆除改善……。」訴願人不服原處分機關 101 年 9 月 3 日北市都建字第 10160535100 號及本市建築管理工程處 101 年 11 月 14 日北市都建

查字第 10170643800 號函，於 101 年 11 月 30 日向本府提起訴願，同年 12 月 26 日及 102 年 1

月 3 日、1 月 23 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（101 年 11 月 30 日）距 101 年 9 月 3 日北市都建字第 10160535100 號函

送達日期（101 年 9 月 11 日）雖已逾 30 日，惟訴願人於該函送達後即向臺北市議會市民

服務中心陳情，經該中心於 101 年 9 月 28 日邀集訴願人及本市建築管理工程處召開協調會，應認其於法定期間內已有不服之意思表示，是無訴願逾期之問題，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

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。……四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施……。」第 5 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」第 6 條規定：「合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。」第 9 條規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。本規則發布施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管……。」第 13 條規定：「陽臺、欄杆及女兒牆（含一樓平臺及屋頂平臺）之修築，其高度在一點五公尺以下者，應拍照列管。」第 27 條規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。二、既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或做鐵捲門處得提高。但從地面至頂緣之高度不得超過二點八公尺。三、增設屋頂綠化設施之行為。」

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) 原處分機關所查報之構造物並非屬建築法第 4 條所稱之建築物，不需申請建築執照，並未違反建築法第 25 條規定，且屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，應拍照列管。
- (二) 訴願人於前揭既存違建外牆加裝之構造物，於 98 年修繕時皆依原有既存違建之原規模，無新建、增建、改建或加層、加高等擴大建築面積，符合行為時臺北市違章建築處理要點第 26 點既存違建修繕之規定，應拍照列管。

四、查原處分機關審認訴願人未經申請許可，擅自搭建如事實欄所述之系爭違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 101 年 9 月 3 日北市都建字第 101

60535100 號函所附違建認定範圍圖、72 使字 XXXXX 號使用執照竣工圖及現場採證照片等影

本附卷可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建並非屬建築法第 4 條所稱之建築物一節。按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面上具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」為建築法第 4 條所明定。查本件觀諸卷附採證照片顯示，系爭違建係定著於既存違建外牆之雨遮構造物及定著於女兒牆上方以金屬及壓克力板搭建之透明壁體，其既係定著於既存違建之牆壁或屋頂平臺之女兒牆上，已屬建築物之一部，而應認定係建築法第 4 條規定所稱之建築物。訴願人尚難以系爭違建非屬建築法第 4 條所稱之建築物而邀免責。

六、又訴願人主張系爭違建屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，於 98 年修繕時皆依原有既存違

建之原規模，無新建、增建、改建或加層、加高等擴大建築面積，符合行為時臺北市違章建築處理要點第 26 點既存違建修繕之規定，應拍照列管云云。按臺北市違章建築處理要點業於 100 年 4 月 15 日廢止，本府另於 100 年 4 月 1 日訂定發布臺北市違章建築處理規則

。查本案據原處分機關 102 年 1 月 16 日北市都建字第 10140144700 號函檢送之訴願補充答

辯書理由三、（四）答辯陳稱略以：「……本處 76 年 7 月 30 日北市工建（查）字第 076

00794100 號查報函照片且 83 年空照圖顯示……案址頂樓系爭違建雨遮僅有中間拱型，兩側及側面的鐵窗架均非屬 83 年 12 月 31 日以前存在之既存違建……」且查卷附 99 年拍

照列管之照片，亦無顯示系爭違建之存在，是系爭違建顯非訴願人所稱係屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建而屬新違建，則本件即無既存違建修繕問題；復無論按行為時臺北市違章建築處理要點第 3 點第 5 款或現行臺北市違章建築處理規則第 4 條第 4 款規定，既存違建之修繕，皆係指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，且其中任何一種修繕項目未有過半者。本件系爭查報地點雖曾於 99 年 4 月 20 日經本建築管理工程處現場勘查認定係既存違建之修繕，並拍照列管，然觀諸當時拍照存證之照片，並無系爭違建之存在；又對照訴願人所提供之 98 年 8 月 11 日修繕前之照片，縱令該照片中所顯示之構造物為既存違建，然系爭違建之位置與面積與前揭照片中之既存違建均有差異，亦非前揭規定所稱既存違建之修繕。再系爭違建中之雨遮部分，其淨深約 1 公尺，不符臺北市違章建築處理規則第 6 條拍照列管規定；系爭違建中之圍牆即定著於女兒牆上方以金屬及壓克力板搭建之透明壁體部分，其高度 2.2 公尺，尚不符臺北市違章建築處理規則第 13 條應拍照列管之規定。另上開透明壁體裝設於頂樓女兒牆上方，並

非屬建築物依法留設之窗口或陽臺，亦無臺北市違章建築處理規則第 9 條應拍照列管規定之適用。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、關於臺北市建築管理工程處 101 年 11 月 14 日北市都建查字第 10170643800 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開臺北市建築管理工程處 101 年 11 月 14 日北市都建查字第 10170643800 號函，係該處

就訴願人陳情事項，所為事實陳述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，此部分訴願自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由，依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	丁	庭	宇
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	吳	秦	雯

中華民國 102 年 2 月 27 日市長 郝龍斌

法務局局長 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。（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）