

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 102 年 6 月 4 日北市都建字第 10260521100 號

及臺北市建築管理工程處 102 年 8 月 6 日北市都建查字第 10268659300 號函，提起訴願，本府決  
定如下：

主文

一、關於原處分機關 102 年 6 月 4 日北市都建字第 10260521100 號函部分，訴願駁回。

二、關於臺北市建築管理工程處 102 年 8 月 6 日北市都建查字第 10268659300 號函部分，訴願不

受理。

事實

本市南港區○○路○○巷○○號○○樓斜右前方對面空地，經檢舉有違建，經原處分機關派員現場勘查，查得訴願人未經申請許可，擅自以金屬等材質，搭建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 170 平方公尺之構造物（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 102 年 6 月 4 日北市都建字第 10260521100 號函通知訴願人應予拆除。該函於 102 年 6 月 10 日送達。嗣訴願人向臺北市議會陳情，經議會通知原處分機關所屬本市建築管理工程處於 102 年 6 月 27 日辦理現場會勘，臺北市議會並以 102 年 7 月 16 日議秘服字第 10219218630

號函檢送會勘紀錄予本市建築管理工程處，該處嗣以 102 年 8 月 6 日北市都建查字第 102686593

00 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市南港區○○路○○巷○○號○○樓斜右前方對面空地違建一案……說明：……三、經檢視所附 83 年航空照片及 臺端配合本府財政局拆除侵占市有土地之部分違建等書面證明資料，研判原有違建應屬 83 年以前搭蓋完成之既存違建，惟因配合拆除後之違建現況材質屬新穎，已違反前述規則之修繕規定，前以 102 年 6 月 4 日北市都建字第 10260521100 號函查報並無違誤，仍請 臺端依規定配合自行改善拆除……。」訴願人不服原處分機關 102 年 6 月 4 日北市都建字第 10260521100 號及本市建築管理工程處

102年8月6日北市都建查字第10268659300號函，於102年8月27日向本府提起訴願，9月23日

、10月2日、10月11日、10月30日及11月25日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

### 理由

壹、關於原處分機關102年6月4日北市都建字第10260521100號函部分：

一、本件提起訴願日期（102年8月27日）距該處分函送達日期（102年6月10日）雖已逾30日

，惟訴願人於該函送達後即向臺北市議會陳情，經本市議會邀集訴願人及本市建築管理工程處於102年6月27日現場會勘，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。」第9條第4款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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……。」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……。」第28條規定：「既存違建因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程

或其他市政推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。」

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：系爭違建為 83 年以前既存違建，因臺北市政府財政局通知占用部分市有土地，為配合返還市有土地拆除占用部分，乃分別於 102 年 3 月 21 日、4 月 26

日及 5 月 22 日修繕系爭違建，且每次修繕項目均未超過百分之五十，符合臺北市違章建築處理規則第 28 條規定，請免予拆除。

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 102 年 6 月 4 日北市都建字第 102

60521100 號函所附違建認定範圍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為 83 年以前既存違建，因臺北市政府財政局通知其占用部分市有土地，為配合返還市有土地拆除占用部分，乃分別於 102 年 3 月 21 日、4 月 26 日及 5 月 22 日

修繕系爭違建，且每次修繕項目均未超過百分之五十云云。按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 4 款規定，該規則所定義之修繕，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，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。本案據原處分機關查認系爭違建雖於 83 年航空照片已有顯影，惟系爭違建係全面更新修繕，已逾修繕過半之規定，且依卷附系爭違建現況照片顯示，系爭違建整體材質新穎，並非既存違建亦不符同規則第 27 條有關既存違建修繕之規定。又訴願人主張系爭違建修繕係配合本府財政局返還占用市有土地乙節，查本府財政局因訴願人所有鐵皮屋占用本市南港區○○段○○小段○○地號部分市有土地，向訴願人請求給付占用期間之使用補償金並拆除騰空返還市地，乃該局基於私法關係而為之意思表示，訴願人自行拆除占用市地之建物後所為系爭違建之修繕，非屬配合本府公共工程或其他市政推動工程，自無同規則第 28 條規定有關既存違建因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後賸餘部分，得依原規模修復之適用。訴願主張，應係誤解，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除之處分，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 102 年 8 月 6 日北市都建查字第 10268659300 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 102 年 8 月 6 日北市都建查字第 10268659300 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 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 102 年 11 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）