

臺北市政府 104.05.25. 府訴二字第 10409071200 號訴願決定書

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 104 年 2 月 6 日北市都建字第 10460121100 號及

臺北市建築管理工程處 104 年 3 月 6 日北市都建查字第 10466043800 號函，提起訴願，本府決定

如下：

主文

一、關於原處分機關 104 年 2 月 6 日北市都建字第 10460121100 號函部分，訴願駁回。

二、關於臺北市建築管理工程處 104 年 3 月 6 日北市都建查字第 10466043800 號函部分，訴願不

受理。

事實

原處分機關查認本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前，有未經申請許可，擅自以磚、金屬、玻璃等材質，搭建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 7.2 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）104 年 2 月 6 日

北市都建字第 10460121100 號函通知訴願人應予拆除，該函於 104 年 2 月 25 日送達。嗣訴願人

以 104 年 3 月 2 日申訴書向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）陳情，案經該處以 104 年 3 月 6 日北市都建查字第 10466043800 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端申訴本

市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前違建一事.....說明.....二、依『臺北市違章建築處理規則』規定，83 年 12 月 31 日以前之既存違建或既存違建依原規模無增加高度或面積之修繕行為，得列入分類分期程序處理，予以拍照列管，暫免查報處分；84 年 1 月 1 日以後及施工中之新違建，則當依上述規定予以查報。三、查該址 1 樓前違建設置違反前述規則第 14 條：『設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在二公尺以下、牆基在六十公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，應拍照列管。』，故本處 104 年 2 月 6 日北市都建字第 10460121100 號查報函，並無違誤，仍請配合改善，以資適法

。四、另陳述案址 1 樓前頂棚違建屬 83 年 12 月 31 日以前所有一事，查經比對修繕前照片，發

現原舊有頂棚已拆除更新，且設置不符規定，仍請依上開查報函，配合改善。」訴願人不服上開 2 函，於 104 年 3 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分機關 104 年 2 月 6 日北市都建字第 10460121100 號函部分：

一、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 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」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 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 款及第 2 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。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。」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 14 條規定：「設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在二公尺以下、牆基在六十公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，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.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有臺北市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓

前搭建之圍籬，於 83 年之前即已存在，係屬臺北市違章建築處理規則第 4 條所稱之既存違建，且經建管處以 98 年 7 月 27 日北市都建查字第 09869197500 號函備查在案，訴願人

修

繕該圍籬，並未增加其高度或增加面積，應予拍照列管暫免查報處分。又系爭違建之存在時間較左右鄰舍之違章建築為早，若單獨要求拆除訴願人之舊違建，亦屬違反行政程序法第 6 條之平等原則。

三、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 條規定，應依同法第 86 條規定予以拆除，有原處分機關 104 年 2 月 6 日北市都建

字

第 10460121100 號函所附違建認定範圍圖、98 年○○○街景圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭圍籬於 83 年之前即已存在，係屬臺北市違章建築處理規則第 4 條所稱之既存違建，且經建管處以 98 年 7 月 27 日北市都建查字第 09869197500 號函備查在案，訴願人修繕該圍籬，並未增加其高度或增加面積，應予拍照列管暫免查報處分云云。按「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……。」「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。」分別為建築法第 25 條及臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項所明定。查系爭違建縱如訴願人所言係屬 83 年 12 月 31 日即已存在之既存違建，惟經原處分機關比對卷附 98 年○○○街景圖後，查認系爭構造物外牆於其時尚未外推，而觀諸現況採證照片，系爭構造物外牆業已外推，明顯屬拆後重建之新違建；是原處分機關審認系爭違建係屬 84 年以後之新違建，應無疑義。則系爭違建既屬 84 年以後新違建，又無上開規則第 6 條至第 22 條規定情形，依同規則第 5 條第 1 項前段規定，自應查報拆除。另訴願

人

主張系爭違建前經建管處以 98 年 7 月 27 日北市都建查字第 09869197500 號函備查在案乙

節

；查建管處該函乃係該處就案外人○○○詢問欲於臺北市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前法定空地搭建透空圍籬案，該處請其查閱所在建築物原核准使照竣工圖說後，依循當時有效之臺北市違章建築處理要點第 14 點規定設置，以資適法；該函並非如訴願人所言係該處對系爭違建准予備查之函，訴願主張，容有誤會。又訴願人主張系爭違建之存在時間較左右鄰舍之違章建築為早，若單獨要求拆除訴願人之舊違建，亦屬違反行政程序法第 6 條之平等原則一節；按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，不法行為應無平等原則之適用；本件訴願人之違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而得主張平等原則予以免責，若確有類似違建情事，亦應由主管機關

另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。是訴願主張，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，應予維持。

貳、關於建管處 104 年 3 月 6 日北市都建查字第 10466043800 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、查上開建管處 104 年 3 月 6 日北市都建查字第 10466043800 號函之內容，僅係該處就訴願人

陳情事項所為之說明，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非行政處分。

是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，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 楊 芳 玲
委員 王 曼 萍
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 5 月 25 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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：臺北市士林區文林路 725 號）