

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建築管理工程處

訴願人因建築法等事件，不服原處分機關民國 107 年 12 月 11 日北市都建查字第 1076055844 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 30 日內另為處理。

事實

一、本府都市發展局（下稱都發局）查認訴願人未經申請核准，擅自於本市文山區○○○路○○○段○○○巷○○○號○○○樓之○○○屋頂平台，以金屬、壓克力等材質，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 83.6 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）107 年 3 月 23 日北市都建字第 10731138700 號函（下

稱 107 年 3 月 23 日函）通知訴願人應予拆除。該函於 107 年 3 月 31 日送達。嗣都發局以 107

年 10 月 12 日北市都建字第 1076131990 號函通知訴願人，請其於 107 年 11 月 21 日前自行拆

除改善，逾期未拆除，該局訂於 107 年 11 月 22 日上午 9 時 30 分起強制拆除，屆時請配合辦

理。

二、訴願人嗣依行政程序法第 128 條規定，以 107 年 11 月 12 日程序再開及停止執行申請書（下

稱 107 年 11 月 12 日申請書）向都發局申請撤銷 107 年 3 月 23 日函，經原處分機關以 107 年 12

月 11 日北市都建查字第 1076055844 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市文山區○○○路○○○段○○○巷○○○號○○○樓之○○○頂違建一案……說明：一、依臺端 107 年 11 月 12 日……申請書辦理。二、依『臺北市違章建築處理規則』規定，民國 84 年 1 月 1 日以後新違建或施工中之違建，將逕依規定查報；民國 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，其在原

規模之修繕行為拍照列管，列入分類分期程序處理，暫免查報處分。三、旨揭案址違建經調閱 83 年航空圖未有顯影，為 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建，業已違反前述規定，

故

本府都市發展局以 107 年 3 月 23 日北市都建字第 10731138700 號函查報並無違誤，仍請

配

合自行拆除改善結案，以資適法。四、另來函敘及漏水、室內物品一節，與本處前述違建查處無涉，併予敘明。」訴願人不服，於 108 年 1 月 6 日向本府提起訴願，1 月 29 日及

3

月 5 日補充訴願理由，並據都發局檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人以 107 年 11 月 12 日申請書主張其符合行政程序法第 128 條規定，請求重新開始

行政程序，並撤銷都發局 107 年 3 月 23 日函及停止該函之執行；原處分機關以 107 年 12 月

11 日函復說明都發局 107 年 3 月 23 日函查報並無違誤，仍請自行拆除改善，已有否准之意

思表示，即含有駁回其申請之法律效果，應認該函係行政處分；合先敘明。

二、按行政程序法第 128 條規定：「行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：一、具有持續效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害關係人之變更者。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。前項申請，應自法定救濟期間經過後三個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。但自法定救濟期間經過後已逾五年者，不得申請。」

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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。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 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。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。……。」

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人以 107 年 11 月 12 日申請書申請程序再開及停止執行，經原處分機關以 107 年 12 月 11 日北市都建查字第 1076055844 號函復訴願人，該函對訴

願

人之請求作出否准之意思表示，係屬行政處分；該函之合法性顯有疑義，且本案符合停止執行要件。

四、依建築法第 2 條第 1 項規定，直轄市之主管建築機關為直轄市政府，本府並以 95 年 7 月 5 日

府工建字第 09560103901 號公告，將本府依建築法規定主管之建築管理業務事項，委任都發局辦理，則本件訴願人就都發局 107 年 3 月 23 日函查報系爭構造物為新違建應予拆除之處分，依行政程序法第 128 條規定申請行政程序再開及停止執行，自應由都發局核處。然原處分機關逕以其名義為否准之處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管

轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

五、另本案訴願人請求調查證據及依訴願法第 69 條第 2 項請求准予交付鑑定一節，因本案行政管轄有誤，原處分業已撤銷，已無調查證據或鑑定之必要；又訴願人不服都發局 107 年 12 月 6 日北市都建字第 1076150276 號函部分，業經本府以 108 年 3 月 14 日府訴二字第 108

6101111 號函移請都發局依聲明異議程序辦理；併予敘明。

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	袁	秀	慧（公出）
委員	張	慕	貞（代行）
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

中華民國                      108                      年                      5                      月                      23                      日