

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 109 年 8 月 18 日北市都建字第 1093201252 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市士林區○○路○○巷○○號旁，有未經申請許可擅自以竹木、塑膠浪板、金屬、磚牆等材質建造 1 層高約 3.5 公尺，面積約 150 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物）。經原處分機關所屬本市建築管理工程處派員至現場會勘，認定系爭構造物屬既存違建，惟因系爭構造物占用本府財政局經營之市有土地，經本府財政局依臺北市違章建築處理規則第 26 條等規定簽報本府優先拆除。嗣原處分機關審認系爭構造物已違反建築法第 25 條規定，且符合臺北市違章建築處理規則第 25 條、第 26 條優先執行查報拆除之規定，應予拆除，爰依建築法第 86 條規定，以民國（下同）109 年 8 月 18 日北市都建字第 1093201252 號函（下稱原處分）通知系爭構造物所有人應予拆除。因系爭構造物所有人應受送達處所不明，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 109 年 8 月 18 日北市都建字第 1093201378 號公告公示送達原處分。訴願人不服，於 109 年 9 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願人之訴願書雖未記載其不服之行政處分，惟記載略以：「.... .無權佔有（○○段○○小段○○地號之上建物），訴願人於民國約 70 年間向○老先生以新台幣十一萬元，所購買其之上物竹林一遍.....」並檢附原處分影本，揆其真意，應係不服原處分，且經本府法務局於 109 年 10 月 12 日電洽訴願人確認本件訴願標的，有該局公務電話紀錄附卷可稽，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 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造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。……。」第 25 條第 1 項規定：「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 條第 1 項規定：「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、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。……。」第 25 條第 1 項規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。」第 26 條第 1 款規定：「前條列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：一 占用市有土地之既存違建，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除。……」

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、本件訴願理由略以：訴願人約於 70 年間以新臺幣（下同）11 萬元向○先生購買其所有之地上物竹林；請撤銷原處分。
- 四、查訴願人未經申請核准，擅自於系爭土地建造系爭構造物；又系爭構造物屬既存違建，惟因其占用本府財政局經營之市有土地，經本府財政局簽報本府核定後優先拆除，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條規定優先執行查報拆除之要件，應予查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。
- 五、至訴願人主張約於 70 年間以 11 萬元向○先生購買其所有之地上物竹林云云。按建築法第 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；次按占用市有土地之既存違建，經列入本府專案處理者，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除，為臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 26 條第 1 款所明定。查本件系爭構造物雖屬既存違建，惟因其占用本府財政局經營之市有土地，經本府財政局簽報本府核定後優先拆除，符合前揭臺北市違章建築處理規則第 25 條規定優先執行查報拆除之要件，應予查報拆除。訴願主張，尚不影響系爭構造物應予查報拆除之認定。從而，原處分機關審認系爭構造物應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。
- 六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張慕貞
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 洪偉勝
委員 范秀羽
委員 邱駿彥

委員 郭 介 恒

中華民國 109 年 12 月 9 日

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：臺北市士林區福國路 10 1 號）