

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 110 年 4 月 30 日北市都建字第 1106016218 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 50 日內另為處分。

事實

原處分機關查得本市內湖區○○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前有未經申請許可，擅自以金屬、帆布等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 6.28 平方公尺構造物（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）110 年 4 月 30 日北市都建字第 1106016218 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。訴願人不服，於 110 年 5 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書之訴願請求欄雖記載：「請求撤銷臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 30 日都建字第 1106016218 號……」並檢附原處分影本，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，訴願書所載文號應屬誤繕，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。……七、查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。……」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。」

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：訴願人確係系爭建物之所有權人，惟系爭構造物地點是系爭建物前方之停車空間，此停車空間是○○華廈全體區分所有權人共有；另訴願人業將系爭建物出租予○○小吃店代表人，租期自 102 年 9 月 5 日起至 117 年 11 月 4 日止，前開停車空間之使用人恐為○○小吃店，訴願人並無實際違建情事，請撤銷原處分。

四、查原處分機關查認系爭構造物為新違建，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定，應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、現況照片及臺北市建築管理工程處違建查報案件明細表等影本附卷可稽。

五、惟查本件原處分機關係以系爭建物所有權人即訴願人為受處分人，然據訴願人主張及卷附採證照片影本所示，系爭構造物地點在系爭建物前方，而非位於系爭建物上，原處分所附違建認定範圍圖亦勾選其位於「停車空間」，且訴願人並提供系爭建物租賃契約，主張該停車空間恐係○○小吃店使用，訴願人無違建情事；則系爭構造物究係由何人搭建？原處分以訴願人為處分對象似認系爭構造物係由其所搭建，惟該認定所憑理由為何？是否就訴願人提供之資料及主張有所調查？又該「停車空間」之所有權人為何？如系爭構造物非由訴願人所搭建

且所坐落之土地亦非訴願人所有，則本案原處分機關以訴願人為系爭構造物應予查報拆除之對象即有違誤，遍查全卷均未見原處分機關就上開疑義有所說明或提具相關資料供核，容有再予詳查究明之必要。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

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  
委員 張慕貞  
委員 王韻茹  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
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 110 年 8 月 2 日