

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築法事件，不服原處分機關民國 110 年 11 月 8 日北市都建字第 1106198538 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市北投區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）旁經本府工務局（建案管理業務自民國〔下同〕95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）查得有未經申請許可，擅自以鋼骨、RC 等材質，搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 22 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 90 年 2 月 19 日北市工建字第 9040033800 號函（下稱 90 年 2 月 19 日查報案件）通知案外人○○○（下稱○君）應予拆除，該構造物經違建戶於 90 年 2 月 21 日自行拆除結案。嗣原處分機關發現系爭建物旁及其地下停車場有未經申請許可，擅自以金屬等材質，拆後重建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 70 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 110 年 8 月 9 日北市都授建字第 1106175284 號函（下稱 110 年 8 月 9 日函）通知○君應予拆除。嗣經原處分機關比對 90 年 2 月 19 日查報案件之拆除結案照片等，發現地下停車場部分與 90 年 2 月 19 日查報案件之違建查報位置不同，且其結構梁柱位置及數量並不相符，乃審認地下停車場部分應為重新搭建之新違建，遂以 110 年 11 月 8 日北市都建字第 1106198538 號函（下稱原處分）通知○君記載略以：「主旨：更正本局 110 年 8 月 9 日北市都建字第 1106175284 號函說明一……說明……：二、旨揭內容更正為：『首揭違建經勘查認定範圍為金屬等構造，樓層數 1 層高約 2.5 公尺，面積約 70.0 平方公尺（如附圖），應予拆除。』，餘同原處分內容不變。」訴願人不服原處分，於 111 年 5 月 3 日向本府提起訴願，5 月 4 日、6 月 8 日補充訴願理由，5 月 24 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本案原處分機關 110 年 8 月 9 日函說明一記載：「首揭違建前經本局於 090 年 02 月 19 日以北市都建字第 090-400338-00 號函第 1 次查報，並於 090 年 03 月 05 日拆除結案，惟臺端違反規定重建，經勘查認定範圍為金屬等造，樓層數 1 層高約 2.5 公尺，面積約 70.0 平方公尺（如附圖），應予拆除。」嗣經原處分機關以原處分予以更正。按行政處分若有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，原處分機關得隨時或依申請更正之，固為行政程序法第 101 條第 1 項所明定；惟查 110 年 8 月 9 日函說明一所載系爭構造物違反規定重建，其認定與原處分不一致，即難認屬行政程序法第 101 條第 1 項規定所稱之誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤而得予更正之情事，爰應認原處分機關係以原處分撤銷 110 年 8 月 9 日函就違章建築拆後重建之認定，而另為查報違章建築，並命○君拆除之新處分；又本件訴願人雖非原處分之受處分相對人，惟其係本市北投區○○○路○○號建物之所有權人，該建物緊鄰系爭構造物正下方，而系爭構造物未經許可擅自搭建，有涉及公共安全之虞，基於建築法寓有保障鄰人及山坡地建築周遭土地、房屋所有權人生命、財產之安全之意旨，其對本件原處分應具有法律上之利害關係，得提起訴願；另訴願人提起訴願日期（111 年 5 月 3 日）距原處分發文日期（110 年 11 月 8 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告訴願人知悉原處分日期，致訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，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。……」第 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關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。」第 95 條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或

併科新臺幣三十萬元以下罰金。」

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：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華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。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：原處分機關以原處分更正 110 年 8 月 9 日函之方式，稱本次查報範圍並無包括 90 年 2 月 19 日查報案件範圍，將系爭構造物列入第三軌緩拆，其認事用法皆有違誤，應予撤銷。

四、查案外人○君未經申請許可擅自增建系爭構造物，復經原處分機關查得系爭構造物與 90 年 2 月 19 日查報案件經自行拆除結案之違建查報位置不同，而非屬拆後重建，有原處分所附違建認定範圍圖、現況照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關以原處分更正 110 年 8 月 9 日函之方式經系爭構造物列入第三軌緩拆，其認事用法皆有違誤云云。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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除。查案外人○

君未經申請許可擅自增建系爭構造物，既經原處分機關以原處分查報應予拆除，復經原處分機關比對 90 年 2 月 19 日查報案件之拆除結案照片等，發現本次查報位置與 90 年 2 月 19 日○君自行拆除結案之違建查報位置不同，而非屬拆後重建，業如前述，原處分機關所為處分，並無違誤。又系爭構造物經原處分機關查報應予拆除後，是否列入第三軌緩拆，事涉執行拆除之順序，與原處分合法妥當之認定無涉；訴願人就此主張，尚難採之而對其為有利之認定。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、另訴願人向原處分機關申請閱覽卷宗部分，業經本府以 111 年 7 月 19 日府訴二字第 1116085002 號移請原處分機關辦理，併予敘明。

七、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（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 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 8 月 22 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 101 號）