

訴 願 人 ○○管理委員會

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 111 年 7 月 8 日北市都建字第 1116153020 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查得本市中山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓旁，有未經申請許可，擅自以金屬、其他等材質，新建 1 層高約 2.75 公尺，面積約 4 平方公尺之構造物（即崗亭，下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）111 年 7 月 8 日北市都建字第 1116153020 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 111 年 7 月 11 日北市都建字第 1116153811 號公告（下稱 111 年 7 月 11 日公告）送達原處分。訴願人不服，於 111 年 7 月 20 日經由原處分機關向本府提起訴願，111 年 8 月 23 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、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……。」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。」

行政程序法第 78 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定：「對於當事人之送達，有下列各款情形之一者，行政機關得依申請，准為公示送達：一、應為送達之處所不明者。」「有前項所列各款之情形而無人為公示送達之申請者，行政機關為避免行政程序遲延，認為有必要時，得依職權命為公示送達。」第 80 條規定：「公示送達應由行政機關保管送達之文書，而於行政機關公告欄黏貼公告，告知應受送達人得隨時領取……。」第 81 條規定：「公示送達自前條公告之日起……經二十日發生效力……。」

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。……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。八 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。……。」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 18 條規定：「設置於法定空地之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下、高度在二點五公尺以下，未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷），未影響公眾通行，且以一座為限者，應拍照列管。」「設置於臨接路口十公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下，取得本府警察局依臺北市守望相助崗亭及出

入口柵欄設置管理要點規定之核准，並檢具相關圖說及核准文件報都發局列管，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……。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物自 75 年即已存於現址，絕非新違建，原處分卻稱系爭構造物為新違建，顯係違法認定；原處分以不知所有權人以公告方式送達，未經合法送達，請撤銷原處分。
- 三、查系爭構造物為未經申請許可擅自設置，有原處分及其所附違建認定範圍圖、系爭構造物現場採證照片、臺北市中山地政事務所土地複丈成果圖、72 年使字第 xxx 號使用執照原核准 1 樓平面圖資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物自 75 年即已存於現址，絕非新違建，原處分卻稱系爭構造物為新違建，顯係違法認定；原處分以不知所有權人以公告方式送達，未經合法送達云云。經查：
 - (一) 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、第 5 條及第 18 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；設置於法定空地內之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在 6.6 平方公尺以下、高度在 2.5 公尺以下，未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷），未影響公眾通行，且以 1 座為限；或設置於臨接路口 10 公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在 6.6 平方公尺以下，取得本府警察局依臺北市守望相助崗亭及出入口柵欄設置管理要點規定之核准，並檢具相關圖說及核准文件報原處分機關列管者，應拍照列管。查依卷附資料所示，本市中山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓轉角之守望相助崗亭，前經原處分機關所屬本市建築管理處（自 101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處，下稱建管處）於 100 年 4 月間依行為時臺北市違章建築處理規則第 18 條規定拍照列管在案，本件經

原處分機關比對卷附現況採證照片及依原處分機關 111 年 8 月 9 日北市都建字第 1116161760 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「…該警衛崗亭前經本處 100 年 4 月間比對地形套繪圖位於法地空地，面積未逾 4 平方公尺，高度約 2.5 公尺，尚符合……第 18 條規定拍照存證有案；復經現場勘查系爭違建已移位，經丈量……、比對原核准圖說已超出建築線占用道路用地（依管委會檢送之中山地政事務所土地複丈成果圖中記載 C、D 地號，其土地使用分區亦記載為道路用地……）不符處理規則之規定，屬新違建，有現場照片……可稽」可知系爭構造物已占用道路而非設置於法定空地上方，所在位置已有不同，則原處分機關審認其屬 84 年 1 月 1 日以後，未經申請許可擅自建造之新違建，洵屬有據；又系爭構造物既非設置於法定空地內，自不符臺北市違章建築處理規則第 18 條第 1 項拍照列管之規定；且經洽原處分機關據表示，其係設置於寬度逾 10 公尺以上之人行道之上，且未取得本府警察局之核准，亦不合同規則第 18 條第 2 項拍照列管之規定。是本件經原處分機關現場勘查測量拍照，並比照原核准圖說、100 年 4 月 18 日拍照列管照片及土地複丈成果圖，審認系爭構造物為未經申請許可而擅自建造之新違建，依上揭規定應予拆除，並無違誤。

- (二) 復按對於當事人之送達，有應為送達之處所不明情形者，行政機關得依申請，准為公示送達；無人為公示送達之申請者，行政機關為避免行政程序遲延，認為有必要時，得依職權命為公示送達；公示送達應由行政機關保管送達之文書，而於行政機關公告欄黏貼公告，告知應受送達人得隨時領取；行政程序法第 78 條第 1 項第 1 款及第 2 項、第 80 條定有明文。查本件原處分機關查認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，乃以原處分通知系爭構造物所有人應予拆除；惟因查無系爭構造物之所有人資料，系爭構造物所有人應受送達處所不明，為避免行政程序遲延，原處分機關認為有必要，乃依職權以 111 年 7 月 11 日公告公示送達原處分，並有 111 年 7 月 11 日公告、原處分機關於機關公告欄及於系爭構造物上黏貼上開公告之照片影本附卷可稽；是原處分機關所為送達程序，依上開規定應無違誤。訴願主張，不足採據。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。

五、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 10 月 31 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）