

訴 談 人：〇〇〇〇

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 10 月 22 日北市工建字第 09350664900 號

違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經許可，擅自於本市士林區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓空地，以磚、木、金屬等材料，搭蓋高度 1 層約 2.5 公尺，面積約 39.5 平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物已違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，乃以 93 年 10

月 22 日北市工建字第 09350664900 號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。該查報拆除函經原處分機關以 93 年 10 月 29 日北市工建字第 09354200400 號公告張貼於系爭構造物前之

信箱以為送達。訴願人不服，於 93 年 11 月 24 日向本府提起訴願，同年 11 月 26 日、12 月 1 日補

充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依建築法第 2 條第 1 項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，以 93 年 2 月 2 日府工建字第 09

303624001 號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法第 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 條第 1 款規定：「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。」

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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。」第 28 條規定：「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 25 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。」

臺北市違章建築處理要點壹之 3 規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……」貳之 5 規定：「新違建應查報拆除。……」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人所有系爭房屋與鄰居臨○○號之底層，用同一批建材，屬同時間建造完成為老舊之建築物，從會勘中更可清楚辨識兩房之結構相連結。而○○號房屋為舊建築，所以○○號房屋也是舊建築。系爭房屋之鐵欄杆，已老舊腐蝕斷裂，亦可證明非十幾年以上之光景不可能如此殘破不堪。
- (二) 訴願人於 90 年 2 月申請戶籍遷入設籍，原處分機關依戶政事務所請，派員履勘確認訴願人所有系爭房屋係「舊屋」，故准予核發戶籍門牌，今原處分機關受壓力竟為相反之認定，認為系爭房屋新屋，又不依行政程序法等規定進行拆除。

四、經查訴願人未經申請許可，擅自於本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓空地，以磚、木、金屬等材質，新建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 39.5 方公尺之違建，經原處分機關以 93 年 10 月 22 日北市工建字第 09350664900 號違建查報拆除函查報應予強制拆除，

此有前揭違建查報拆除函所附之施工程度略圖及採證照片影本 4 幀附卷可稽。次據原處分機關訴願答辯書理由五載以「……經原處分機關派員赴現場勘查後，經比對臺北市政府都市發展局中華民國 82 年 1 月 4 日航空攝影，83 年 1 月測製之航空測量臺北市數值地形圖（第 5 冊 4357），前述位置僅顯示○○路○○段○○巷○○號建物及四周之壘石牆，未有顯示○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物；另經比對行政院農委會林務局 83 年拍攝之航空照片（B315），○○號所在位置皆為○○○，再經比對 90 年臺北市政府都市發展局委外拍攝之彩色航空照片（4357），該建物方行（形）顯影……」此有 83 年 1 月測製之航空測量臺北市數值地形圖、行政院農業委員會 83 年拍攝之航空照片及 90 年臺北市政府都市發展局委外拍攝之彩色航空照片等影本在卷可憑，況系爭構造物縱如訴願人所稱確有修建之需，亦應依法先向主管建築機關請領建造執照，始為正途。是系爭建物應屬 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建至為明確，原處分機關予以查報拆除，自屬有據。訴願主張系爭房屋為舊建物有修建之需，且底層與鄰居臨○○號房屋係同一批建材，又查報違反行政程序法云云，均無足採憑。

五、次查訴願主張系爭構造物業經戶政事務所認定為舊屋准予核發戶籍門牌等節。經查依首揭建築法之相關規定，違章建築之認定機關應係原處分機關而非戶政事務所；又訴願人縱於 90 年 2 月經戶政事務所准予於本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓設籍，亦僅能證明該門牌係於 90 年 2 月編釘，尚難據此認定於 83 年 12 月 31 日前該址已有系爭構

造物存在之事實，訴願主張核不足採。從而，原處分機關以 93 年 10 月 22 日北市工建字第 09350664900 號違建查報拆除函通知訴願人系爭違建應予強制拆除，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 25 日

市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假
副主任委員 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)