

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

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 11 月 9 日北市工建字第 09350699100 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

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

事 實

緣本市中山區○○○○路○○段○○巷○○號立體停車塔頂樓，經人檢舉有以鋼鐵棚架等材料，搭蓋高度 1 層約 4.2 公尺，面積約 101 平方公尺構造物之情事，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 11 月 9 日北市工建字第 09350699100 號違建查報拆除函通知該停車塔之所有權人之一○○○及其他共有人，應予強制拆除。訴願人不服，於 93 年 12 月 6 日向本府提起訴願，同年 12 月 7 日補正訴願程序，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 09303624001 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、按行政程序法第 20 條第 2 款規定：「本法所稱之當事人如下：…行政機關所為行政處分之相對人。」第 96 條第 1 項第 1 款規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：一、處分相對人之姓名、出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所或其他足資辨別之特徵；如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所，及管理人或代表人之姓名、出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所。」第 100 條第 1 項規定：「書面之行政處分，應送達相對人及已知之利害關係人；書面以外之行政處分，應以其他適當方法通知或使其知悉。」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2款規定：「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。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。
- (二) 既存違建：至民國53年1月1日以後至民國83年12月31日以前已存在之違建。……」貳之5規定：「新違建應查報拆除。… …」

三、本件訴願理由略以：

訴願人因拍賣取得本市○○○路○○段○○巷○○號○○停車塔部分車位，因該停車塔年邁老舊，原有車塔頂已嚴重鏽蝕破損，每逢下雨即因漏水有造成電線走火之虞，若不更換原有塔頂，極易造成公共安全危險，損害停車用戶財產安全，後經共有人會議同意進行塔頂修補及內部消防、設備更換工程，已近完工申請各項查驗階段。訴願人依違建查報作業原則之內容進行塔頂修建工程，本工程並非擴大使用樓地板面積。且為符合規定，要求廠商先行切除原有車塔頂部分外牆後始進行焊接作業，其目的在保護各項重要升降及機電設備免受自然外力侵害，請惠予同意本案拍照列管暫免查報。

四、卷查本市中山區○○○○路○○段○○巷○○號立體停車塔樓頂，未經申請許可，搭蓋高度1層約4.2公尺，面積約101平方公尺之構造物，此有採證照片影本2幀附卷可稽。經原處分機關審認系爭構造物

係未經申領建造執照，於原建築物增加其高度，應屬增建情形，依前揭臺北市違章建築處理要點貳之 5 規定，應查報拆除。

訴願人雖主張因系爭停車塔頂樓老舊始行修建，並請求拍照列管暫免查報云云，惟查系爭立體停車塔領有原處分機關核發之 87 使字第 xxxx 號使用執照，是該停車塔頂樓搭蓋之系爭構造物，應屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建，依前揭本市違章建築處理要點貳之 5 規定，應予查報拆除；又該立體停車塔縱因老舊有修建之必要，仍應依首揭建築法第 25 條規定，經主管機關之審查許可並發給使用執照始得為之，是訴願主張無足可採。另訴願主張未擴大使用樓地板面積乙節，依卷附現場採證照片比對訴願人所檢附之修建前照片，系爭構造物係以鋼鐵棚架沿該停車塔頂樓邊緣搭建，已增加原建築物高度，本件違章事證明確，堪予認定，訴願主張，殊非可採。

五、惟依首掲行政程序法第 20 條第 2 款、第 96 條第 1 項第 1 款及第 101 條第 1 項規定，行政機關作成一般處分以外之書面處分時，相對人應具體明確，並依法送達相對人，是原處分機關自應本於職權調查認定處分之相對人並依法送達。經查本件原處分機關 93 年 11 月 9 日北市工建字第 09350699100 號違建查報拆除函受文者記載為「○○○等 13 (人) 及公司」，並僅送達○○○1 人，核與首掲行政程序法規定不符，則本件處分之相對人究係何人即有未明，應再予查證釐清，合法記載並依法送達受處分之相對人。

從而，為求原處分之正確性，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，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 湯德宗
委員 陳立夫
委員 陳媛英
中 華 民 國 94 年 3 月 22 日
市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行