

訴 請 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 12 月 6 日北市工建字第 09350717100 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

緣本市士林區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓旁之鐵皮屋，經人檢舉為違建，嗣經原處分機關派員赴現場勘查，發現該址確有以鐵皮、鐵架等材質，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 25 平方公尺之構造物，復經原處分機關查證依本府都市發展局 83 年之航照圖顯示，該構造物所在地確有房屋存在，惟該構造物之材質新穎，應屬完全拆除後所新建。嗣經原處分機關核認系爭構造物，業已違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，依法應予拆除，惟因查無違建所有人資料，遂以 93 年 12 月 6 日北市工建字第 09350717100 號違建查報拆除函通知「違建所有人」應予強制拆除，並以 93 年 12 月 9 日北市工建字第 09354768400 號公告送達。訴願人不服，於 93 年 12 月 16 日向本府提起訴願，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 09303

624001 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：……二、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新建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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 4 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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。……」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。」

本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：民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83

年

12 月 31 日以前已存新產生之違建。……（五）修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，依原規模、原材料且其中任何一種未有過半之修理或材料置換行為。……」貳之 5 規定：「新違建應查報拆除。……」

三、本件訴願理由略以：

訴願人所有之本市士林區○○○路○○段○○巷○○號房舍係屬老舊房舍，亦有戶籍登記在該房屋內，並非新違建，嗣經第三人○○股份有限公司標得房屋所坐落之土地後，未經合法程序即僱工拆毀訴願人所有之房舍，訴願人就剩餘尚未倒塌之牆垣予以整修，並另案提出刑事毀損罪之告訴，原處分機關經人誤導前往查報違建，自有未合。又該構造物為訴願人所有，並非不特定人所有，原處分逕以公告代替送達，亦有未合。

四、卷查本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓旁之鐵皮屋，經人檢舉為違建，嗣經原處分機關派員赴現場勘查，發現該址確有以鐵皮、鐵架等材質，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 25 平方公尺之構造物，經原處分機關查證，依本府都市發展局 83 年之航照圖顯示，該構造物所在地確有房屋存在，惟該構造物之材質新穎，應屬完全拆除後所新建，此有原處分機關 93 年 11 月 25 日及 12 月 6 日之採證照片 6 幀及 93 年 12 月 6 日北市工建字

第 09350717100 號違建查報拆除函所附施工程度略圖附卷可稽。訴願人雖主張系爭構造

物原為既存違建，因遭他人違法拆除後，對於剩餘物所為修繕，並非新違建云云，惟並未舉證以實其說，尚難為有利於訴願人之認定。是以，原處分機關審認系爭構造物係屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，依法應予拆除，自屬有據。

五、再按首揭行政程序法第 20 條第 2 款、第 96 條第 1 項第 1 款規定，行政機關關於作成一般處

分以外之書面行政處分時，該行政處分之相對人應具體明確，並依上開規定之方式載明處分相對人之姓名或其他足資辨別特徵等相關資訊，並依法送達相對人。經查本件違章建築既未辦理產權登記，且無人居住，致原處分機關無法查明違建所有人之姓名及其住居所，則原處分機關關於已盡調查之職責仍無法得知違建所有人之姓名時，於違建查報拆除函中記載受文者為「違建所有人」，應認仍符合行政程序法第 96 條第 1 項第 1 款規定關於處分相對人具有足資辨別特徵之資訊。至訴願人主張原處分逕以公告代替送達違法云云，事屬原處分之送達是否合法，經查訴願人業已知悉原處分，本件原處分之送達日期即以訴願人知悉原處分之日為準。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並公告通知違建所有人之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願無理由，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 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 4 月 21 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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)