

訴 願 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 94 年 3 月 24 日北市工建字第 09450111700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市士林區○○路○○巷○○弄臨○○號旁坡地，前經原處分機關查認訴願人未經申請核准，於上址以鐵皮、鐵架、木等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 509 平方公尺之構造物，並認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條等規定，乃以 90 年 11 月 29 日北市工建字第 9040842700 號違建查報拆除函通知訴願人應予拆除在

案，經訴願人於 93 年 10 月 4 日自行拆除完畢。

二、嗣又經原處分機關查認訴願人未經申請核准，於同址以木、磚、玻璃等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 390 平方公尺之構造物，並認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條等規定，乃以 94 年 2 月 24 日北市工建字第 09450092600 號

函通知訴願人（拆後重建查報）應予拆除在案，訴願人於 94 年 3 月 25 日部分自行拆除。

三、復經原處分機關再查認訴願人未經申請核准，擅自以 H 型鋼、磚、RC 等材質，於上址新建 2 層高度約 6 公尺，面積合計約 713 平方公尺之構造物，並認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條等規定，乃以 94 年 3 月 24 日北市工建字第 0

9450111700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 94 年 4 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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 條第 1、2 款規定：「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。……」

第 25 條第 1 項前段規定：「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 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。」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。」

行政程序法第 96 條第 1 項規定：「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；……二、主旨、事實、理由及其法令依據。……」

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第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分期分類計畫處理。……」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

## 二、本件訴願理由略以：

- （一）系爭構造物，並非違章建築：實際上，上開建物均為民國 84 年以前之舊有原建物，目前之構造物現狀即是因時間久遠及多次因颱風吹毀或年久腐蝕等原因，嗣後多次翻修，使用不同年代之建材翻修之結果，訴願人並無新增建之行為。
- （二）系爭構造物，並非拆後重建：系爭構造物於民國 82 年前即已存在，原處分機關曾於民國 90 年 11 月 29 日、民國 94 年 2 月 24 日二度至上開處所勘查，而對訴願人為拆除處分，

該處分所載明違反規定重建之部分，均不及於本件處分函所指系爭構造物，顯見原處分機關自始即不認為係違法，詎原處分機關違背先前之認定，逕將本屬舊違建之部分遽認為「新違建」，恣意強令訴願人將既存合法系爭構造物拆除，自難謂適法。

- （三）原處分尚有程序違法之處：查原處分機關北市工建字第 09450111700 號違建查報拆除函，其所認系爭房屋為「新建」及「依法不得補辦建造執照手續」之「理由」及意旨，並未記載於函文中，已與行政程序法第 96 條之規定違背；訴願人不瞭解原處分機關

認定系爭結構體為「新建」及「依法不得補辦建造執照手續」之理由何在，訴願人自難信服。

三、卷查本市士林區○○路○○巷○○弄○○號旁違建，係經原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自以 H 型鋼、磚、RC 等材質，新建 2 層高度約 6 公尺，面積合計約 713 平方公尺之構造物，並認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條等規定，應予拆除；此並有原處分書所載違建認定範圍圖及現場採證照片影本等附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物為民國 84 年以前之舊有原建物，經多次翻修、使用不同年代建材修繕，並無新增建行為等節。查系爭構造物係經原處分機關派員赴現場勘查，且據其答辯陳明，其並查閱本府都市發展局 83 年 1 月 11 日航空攝影 83 年 4 月測製之航測圖並

無

顯示該違建物，又經其調閱本府建設局 86 年 11 月 4 日府建三字第 8608567800 號函內檢

附

之照片比對，亦無上述違建物。又本府建設局前以 91 年 6 月 3 日北市建三字第 09132166900 號函復知原處分機關所屬建築管理處略以：「……士林區○○路○○巷○○弄○○號違建疑義……說明……二……旨揭建築物，雖曾為本府 86 年 1 月 29 日府建三字第 8600721200 號函核准搭建之農業生產必要設施（簡易工作寮○○棟及農作物栽培或育苗簡易蔭棚○○棟），惟該設施未依規定做農業使用，並已變更為餐廳之用……業以本府 86 年 11 月 4 日府建三字第 8608567800 號函，撤銷前揭農業生產必要設施之備查函並副知貴處在案；另違規建物部分，……亦以本局 86 年 12 月 10 日北市建三字第 86278591 號函移請

貴

處依違章建築處理在案。……」顯見系爭構造物係屬 84 年 1 月 1 日以後搭建完成之新建，非屬既存違建修繕甚明；並有本府建設局 91 年 6 月 3 日北市建三字第 09132166900 號函、航測圖及採證照片等影本附卷佐證。另關於訴願人主張原處分有程序違法之疑義乙節；查本件行政處分函已明確記載「處分相對人、主旨、事實、理由及其法令依據」，雖未依行政程序法第 96 條規定記載處分相對人之出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所等資料，惟業具有書面行政處分之形式及內容，尚不致影響行政處分之效力。是此部分訴願主張，亦難採作有利於訴願人之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為新建違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 林世華  
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 9 月 9 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）