

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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 7 月 29 日北市工建字第 09450550000 號函所為處分及 94 年 10 月 3 日北市工建字第 09454250500 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

#### 主 文

一、關於 94 年 7 月 29 日北市工建字第 09450550000 號函部分，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。

二、關於 94 年 10 月 3 日北市工建字第 09454250500 號函部分，訴願不受理。

#### 事 實

一、緣原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自以磚、鐵皮等材料於本市大安區○○街○○巷○○之○○號○○樓頂既存違建內部搭建隔間牆及部分壁體，為高約 2.5 公尺，面積約 85 平方公尺之新增違建，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，不得補辦手續，乃以 94 年 7 月 29 日北市工建字第 09450550000 號函通知訴願人應予拆除。該函於 94 年 8 月

9

日送達，訴願人不服，向原處分機關陳情，原處分機關乃以 94 年 8 月 29 日北市工建字第 09453762800 號函復訴願人請其於 94 年 9 月 12 日前檢送足資證明系爭違建係於 83 年 12 月

31 日前即已存在之相關證明資料憑辦。

二、嗣訴願人再於 94 年 9 月 6 日檢附照片向原處分機關陳情，案經原處分機關以 94 年 9 月 15

0 日北市工建字第 09454031000 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市大安區臥龍街 188 巷 1 之 1 號 5 樓頂違建乙案……說明：……二、查臺端所檢附旨揭違建照片，無足資證明本案違建係民國 83 年底之前即已存在之既存違建，本局 94 年 7 月 29 日北市工建字第

0

9450550000 號函查報並無違誤，仍請依規定配合改善拆除。」訴願人仍表不服，復於同年月 26 日檢附空照圖向原處分機關陳情請求免予拆除系爭違建，原處分機關再以 94 年 10 月 3 日北市工建字第 09454250500 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市大安區臥龍街

188 巷 1 之 1 號 5 樓頂違建乙案……說明：……二、查本局 94 年 7 月 29 日北市工建字第

09450550000 號函係查報旨揭違建內部磚造隔間牆及鐵皮壁體，臺端所檢附之空照圖仍無法證明上揭磚造隔間牆及鐵皮壁體係民國 83 年底之前即已存在之既存違建，本局上開查報函並無違誤，仍請依規定配合改善拆除。」訴願人對上開 94 年 7 月 29 日北市工建字第 09450550000 號函及 94 年 10 月 3 日北市工建字第 09454250500 號函不服，於 94 年 10

月

12 日向本府提起訴願，95 年 2 月 8 日補正程序及補充訴願資料，3 月 30 日補充訴願理由

，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

壹、關於 94 年 7 月 29 日北市工建字第 09450550000 號函部分：

一、查訴願人提起訴願日期（94 年 10 月 12 日）雖距上開違建查報拆除函送達日期（94 年 8 月

9 日）已逾 30 日，惟訴願人已於 94 年 8 月間經由本市議會議員及於 94 年 9 月 6 日向原處

分機關陳情，為不服之表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。……」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。」

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：（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：指民國 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。……（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 1 種未有過半之修理或材料置換行為。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

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……」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人於民國 73 年購買 5 樓頂樓加蓋建物，於 93 年修繕後，因大門鑰匙延遲交付某鄰居，致遭檢舉為新違建，原處分機關根據其檢舉亦查報為新違建，必須拆除，雖經訴願人陳情，皆函復訴願人所提資料無法證明該建物係 83 年底前即已存在。
- (二) 經訴願人向林務局申請 75 年攝影的空照圖，原處分機關仍函復無法證明磚造隔間牆及鐵皮壁體係民國 83 年底之前即已存在之既存違建，訴願人不得不提出訴願。
- (三) 鐵皮及磚造隔間係 93 年修繕時更換的新建材，且原建材石棉瓦及木板隔間皆已拆除以廢棄物清運，無法證明其壁體為 83 年底前即已存在之建物，然訴願人提出林務局 75 年攝影的空照圖，應可證明該頂樓加蓋為民國 75 年前即已存在之建物，基於法律不溯既往的原則，請准予撤銷原處分。

四、卷查本市大安區○○街○○巷○○之○○號○○樓頂既存違建內部搭建隔間牆及部分壁體，高約 2.5 公尺，面積約 85 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，

構成違建，依法應予拆除；此有原處分書所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

五、復據原處分機關答辯陳明，系爭違建材質新穎，屬 84 年 1 月 1 日以後新增之違建物；並有採證照片等影本附卷佐證。又訴願人亦自承「鐵皮及磚造隔間係 93 年修繕時更換的新建材，且原建材石棉瓦及木板隔間皆……以廢棄物清運」；是系爭構造物既為新違建，且與前揭臺北市違章建築處理要點第 3 點規定之修繕定義不符，自不適用上開處理要點之修繕規定。惟查，系爭違建坐落之該棟建築物領有原處分機關核發之 68 使字第 xxxx 號使用執照，核准門牌中列有「○○街○○巷○○號○○樓」及「○○街○○巷○○號○○樓之○○」，並有現場門牌照片影本可參，然本件原處分書所載系爭違建位址卻為「○○街○○巷○○之○○號○○樓頂」，與上述門牌有別，再依原處分書所載違建認定範圍圖及現場採證照片觀之，則本件處分之標的位置坐落究係「○○之○○號○○樓頂

」抑或「○○號○○樓之○○頂」？即有未明，實有待原處分機關再予查明釐清。從而，為求原處分之正確適法，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。

貳、關於 94 年 10 月 3 日北市工建字第 09454250500 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查原處分機關 94 年 10 月 3 日北市工建字第 09454250500 號函，係訴願人因前述違章建築事件於 94 年 9 月 26 日向原處分機關陳情，經原處分機關就該陳情案函復訴願人，內容如事實欄所載，僅為單純的事實敘述及理由說明，核其性質係再次函請訴願人配合拆除系爭新增違建之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，揆諸前揭規定及判例意旨，訴願人對之提起訴願，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為有理由；爰依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 陳立夫  
委員 陳媛英

中　　華　　民　　國　　95　　年　　4　　月　　7　　日市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對訴願不受理之決定不服者，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）