

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 11 月 17 日北市工建字第 09450443700 號

函所為處分及其所屬建築管理處 94 年 12 月 6 日預拆通知單，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於原處分機關 94 年 11 月 17 日北市工建字第 09450443700 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於原處分機關建築管理處 94 年 12 月 6 日預拆通知單部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○○○ ○○段○○號○○樓建築物，經原處分機關查認後陽臺位置未經申請核准，以鐵架、玻璃等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 13.8 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 11 月 17 日北市工建字第 0945044

3700 號函通知訴願人依法應予拆除，該函於 94 年 11 月 28 日送達；另原處分機關所屬建築管理

處嗣於 94 年 12 月 6 日以預拆通知單通知訴願人訂於 94 年 12 月 24 日上午 9 時 30 分執行拆除。訴

願人均表不服，於 94 年 12 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於原處分機關 94 年 11 月 17 日北市工建字第 09450443700 號函部分：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。」

行為時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

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。……」第 9 點規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺或位於防火間隔（巷）之外牆，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過 50 公分……免予查報。……」第 10 點規定：「領有使用執照之建築物，2 樓以上陽臺加窗或 1 樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報。」

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：

原處分機關 94 年 11 月 17 日發出北市工建字第 09450443700 號公文至訴願人南部家中，訴

願人於同年 11 月 16 日上午才完成交屋，即位於大安區○○○○ ○○段○○號○○樓公寓；直到 94 年 12 月 6 日上午才接到原處分機關查報單位現場發出的預拆通知，訴願人才知情違建；訴願人立即通知仲介出面處理，懇求暫緩拆除。訴願人堅持退屋還款。

三、卷查本市大安區○○○○ ○○段○○號○○樓建築物後陽臺位置，經原處分機關查認未經申請核准，以鐵架、玻璃等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 13.8 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。

四、至訴願人主張於 94 年 11 月 16 日才完成交屋，直到同年 12 月 6 日接到預拆通知才知情違建

及立即通知仲介出面處理，請求暫緩拆除等節。按「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。」建築法第 25 條第 1 項前段定有明文。查訴願人之系爭建築物，因未經許可擅自拆除原有外牆，增設如前所述高度、面積之系爭構造物，已擴增室內使用面積，自屬建築物之增建行為；依上開規定，應先經原處分機關審查許可並發給執照。且經原處分機關答辯陳明，系爭違建係後陽臺搭建玻璃窗外推約 1.6 公尺，及其外牆拆除，材質狀況新穎，顯屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建；訴願人就此亦未爭執。又系爭構造物既為新增違建，且與前揭臺北市違章建築處理要點第 9 點、第 10 點規定關於免予查報之情節不符，自不適用上開處理要點規定。另關於訴願人請求停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 95 年 1 月 3 日北市訴（辰）字第 09431213420 號函請原處分機關依職權處理逕復，嗣經原處分機關以 95 年 2 月 6 日北市工建字第 09560122900 號函檢卷答辯並副知訴願人略以：「……說明……二……依訴願法第 93 條規定，原行政處分之執行除法律另有規定外，不因提起訴願而停止；故本案不停止執行……」在案，併予敘明。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報，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。

貳、關於原處分機關建築管理處 94 年 12 月 6 日預拆通知單部分：

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。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條規定：「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 44 年度判字第 18 號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」53 年度判字第 230 號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提，而所謂行政處分，係指官署本於行政職權就特定事件對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言，若非屬行政處分，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。……」

二、查本案因訴願人未自行改善拆除系爭違建，原處分機關所屬建築管理處乃於 94 年 12 月 6 日派員至系爭建築物執行拆除，惟因故未能執行，遂以預拆通知單通知訴願人略以：「臺端所有坐落本市大安區○○○○ ○○段○○號○○樓後違建，前經本局以 94 年 11 月

17 日北市工建字第 09450443700 號查報拆除函處分應予拆除在案，於 94 年 12 月 6 日執行

拆除時，因當事人抗拒（無人在家）不便拆除，茲再訂 94 年 12 月 24 日上午 9 時 30 分執行

拆除，為維護臺端權益，屆期務請在家等候，如有任何疑問，請速與本區隊連絡……」

三、查上開原處分機關建築管理處之預拆通知單，係該處審認訴願人未自行改善拆除系爭構造物，而有執行原處分之必要，於 94 年 12 月 6 日派員至上址執行拆除，惟因故未能執行，乃以預拆通知單通知訴願人另訂執行之拆除期日及時間，核其性質係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，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；部分為無理由；爰依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 95 年 5 月 8 日市長 馬英九 公

假

副市長 金溥聰 代行

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）