

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 23 日北市工建字第 09450116100 號

函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣認訴願人未經申請核准，於本市南港區○○街○○巷○○弄○○號○○樓後，以貨櫃屋、鐵皮等材料，增建高度 1 層約 2.5 公尺，面積約 35 平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 93 年 6 月 3 日北市工建字第 09350442700 號函予以查報應予強制拆除，並經訴願人於 94 年 6 月 23 日改善結案。

二、嗣經原處分機關查獲訴願人未經核准，再次於系爭地點以貨櫃屋、鐵架等材料，增建高度 1 層約 2.5 公尺，面積約 35 平方公尺之構造物，並審認系爭構造物係屬拆除後重建之新增違建，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，復以 94 年 11 月 23 日北市工建字第 09450116100 號函通知訴願人應予拆除。上開函於 94 年 12 月 1 日送達，訴願人不服，於 94 年

12 月 23 日向本府提起訴願，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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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。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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處 1 萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」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。」內政部 74 年 7 月 29 日臺內營字第 00322253 號函釋：「主旨：關於裝有輪子之鐵皮房屋應如何管制一案……說明：……本案若使用人確有將該『鐵皮房屋』代替房屋使用之意思，且有避風雨之功能，而適於人類居住，又固定於一定之處所，則該裝有輪子之鐵皮房屋可比照『違章建築處理辦法』之規定處理。」79 年 10 月 26 日臺內營字第 00842559 號函釋：「主旨：有

關

土地上放置『貨櫃』供作居住、休憩、辦公等用途，可否依『違章建築處理辦法』之規定處理乙案……說明：……二、本案貴局既經確認其『貨櫃』有代替房屋使用之事實，依行政院 60 年 6 月 2 日臺 60 內 4973 號令對利用『車體』居住如何處理核示之意旨，

得視同違章建築予以處理。」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。…… (十) 拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第 95 條規定移送法辦。」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) 訴願人在個人居所合法可用的法定空地置放 2 只貨櫃改良物，於 89 年 9 月 4 日北市工建字第 8933564000 號查報，經訴願人回復成貨櫃狀態，於 91 年 1 月 2 日結案。至 93 年

間，原處分機關復以 93 年 6 月 3 日北市工建字第 09350412700 號函，認定於法定空地增建違章建築，但經原處分機關拆除隊說明本案無任何法條可處理，因臺北市違章建築處理要點規定並無貨櫃改良物或車體屋事項，因此以 94 年 7 月 5 日北市工建字第 09453033400 號函結案，因此原處分認定為新違建，與事實不符；又至今訴願人無僱用工人或自己對現存貨櫃改良物做任何增建事項，原處分認為係增建，亦與事實不符。

(二) 貨櫃在國家標準是屬包裝、物流類商品，如同碟型天線和露天空調設備，同屬國家標準內之巨大商品，所以有體積和設置位置的限制。例如內政部於 94 年 4 月在建築法規定加入停車設備，以解決限制人民對商品使用權益的不恰當情況。本案訴願人安置在住宅○○樓合法使用之法定露臺之貨櫃改良物非建築法所管；而公寓大廈管理條例僅適用 84 年 1 月 1 日後之公寓大廈，訴願人居住之公寓是 83 年 12 月取得使用執照，亦無

適用之餘地。

三、卷查本市南港區○○街○○巷○○弄○○號○○樓後，前因未經申請核准，有以貨櫃屋、鐵皮等材料，增建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 35 平方公尺之構造物，經原處分機關認該構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，依法應予拆除，乃以 93 年 6 月 3 日北

市工建字第 09350412700 號函通知訴願人應予強制拆除，並於 94 年 6 月 23 日自行改善結案，有原處分機關前揭違建查報拆除函所屬建築管理處違建處理科拆除違章建築結案報告單及所附採證照片等影本附卷可稽。嗣該址再經原處分機關查認未經核准，再次以貨櫃屋、鐵架等材料，新增建高度 1 層約 2.5 公尺，面積約 35 平方公尺之構造物，係拆後重建之新違建，此亦有原處分機關 94 年 11 月 23 日北市工建字第 09450116100 號函及所附

違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張貨櫃係屬包裝、物流類商品，訴願人安置在住宅○○樓合法使用之法定露臺之貨櫃改良物非建築法所管云云。按「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。」為建築法第 4 條所明文規定。且依前揭建築法第 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。本件系爭貨櫃之構造物，雖據訴願人陳稱係置放於輕鋼架上，非直接定著於土地，惟查系爭貨櫃已具不易移動之特性；又系爭貨櫃之性質縱非屬建築物，亦為建築法所規範之雜項工作物，是本案既經原處分機關查明設有開口且供作居住使用，並經認定有代替房屋使用之事實及有採證照片影本佐證，則依前揭內政部 79 年 10 月 26 日臺內營字第 00842559 號及 74

年

7月29日臺內營字第00322253號函釋意旨，即應視為違章建築，訴願人尚難以貨櫃係商品為由而請求免予拆除。又原處分機關所指增建，係指於原建築物增加其面積或高度者；本案系爭貨櫃屋既經原處分機關審認供居住使用，可認已增加原建築物面積；是訴願人就此主張，應係誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關審認本件系爭構造物係新增違建，而以94年11月23日北市工建字第09450116100號函通知訴願人應予拆除，揆諸首

揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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
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
委員 陳媛英

中華民國95年5月4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)