

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥
本府都市發展局）

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 94 年 8 月 10 日北市工建字第 09450580500 號函所為處分及臺北市建築管理處 95 年 10 月 14 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 8 月 10 日北市工建字第 09450580500 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於臺北市建築管理處 95 年 10 月 14 日預拆通知單部分，訴願不受理。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市文山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，經原處分機關查認該建築物前（陽臺）位置未經申請核准，以鐵皮、鐵架等材料，搭建高度 1 層約 2 公尺，面積約 1.5 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 8 月 10 日北市工建字第 09450580500 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 94 年 8 月 17 日送達。
- 二、案經訴願人於 94 年 8 月 19 日以「申訴書」向原處分機關陳情，經原處分機關以 94 年 8 月 29 日北市工建字第 09453761200 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市文山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓前違建乙案……說明：……二、……經查 臺端擅自○○樓前窗口設置封閉式景觀窗，不符『臺北市違章建築處理要點』第 9 點『建築物依法留設之窗口、陽臺或位於防火間隔（巷）外牆，裝設透空率在百分之七十以上之柵欄式防盜窗，其淨深未超過 50 公分，且面臨道路或基地內通路者，應留設有效開口並未上鎖者，免予查報。』之規定，仍請自行配合改善以茲（資）適法。三、另本局 94 年 8 月 10 日以北市工建字第 09450580500 號查報函圖說位置部分筆誤，特此更正（如附件）。」訴願人再於 94 年 9 月 9 日以「聲復函」向原處分機關說明改善之情形，復經原處分機關以 94 年 9 月 19 日北市工建字第 09454062700 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市文山區○○○路○○段○○巷○○

○號○○樓前違建案.....說明：.....二、本案違建臺端陳述已自行改善拆除，將由拆除區隊派員至現場複查後，依規定續處。.....

」嗣臺北市建築管理處於95年10月14日以預拆通知單通知訴願人訂於95年10月20日上午9時30分執行拆除。訴願人不服，於95年10月23日向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯到府。

理 由

壹、查訴願人於訴願書雖表明所不服之行政處分為臺北市建築管理處95年10月14日序號B000466號預拆通知單，惟查該通知單內容係臺北市建築管理處為執行原處分機關所為94年8月10日北市工建字第09450580500號函處分而發送之預拆通知，俾訴願人知悉強制拆除之訊息，故本件揆諸訴願人之真意，應係對原處分機關上開查報拆除函亦有不服。又本案提起訴願日期（95年10月23日）距94年8月10日北市工建字第09450580500號函送達日期（94年8月17日）雖已逾30日，惟本件訴願人曾於94年8月19日及94年9月9日函原處分機關陳情，應認有不服之意思表示，是無訴願逾期之問題。合先敘明。

貳、關於原處分機關94年8月10日北市工建字第09450580500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。」

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。...（十二）免予查報：指違法情節最為輕微，尚未達新違建取締要件，先拍照存證免予查報處分。.....」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管。...」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，且面臨道路或基地內通路者，應留設有效開口並未上鎖者，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：

- （一）94 年 8 月 10 日原處分機關查報函誤將鋁窗當鐵皮鐵架，窗口當成陽臺，經訴願人陳情後以 94 年 8 月 29 日北市工建字第 09453761200 號函更正，指稱窗口設置封閉式景觀窗，違反臺北市違章建築處理要點第 9 點規定，經訴願人陳情後同意複查後續處，不料 95 年 10 月 14 日接獲預拆通知單。
- （二）透空率 70% 以上之柵欄式防盜窗指的是位於防火間（巷）外牆，訴願人所設景觀窗面對四線的外環快速道路之引道，是故不適用透空率 70% 以上柵欄式之規定。
- （三）透空是指對光線或物體或氣體文意未說明，只要（鋁或鐵）欄柵總面積占有有效總面積小於 30% 即可，其餘玻璃未明示不可。法未明禁而強行處分，似有逾越權限之嫌。

三、卷查本市文山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物前窗口位置，經原處分機關查認未經申請核准，以鐵皮、鐵架等材料，搭建高度 1 層約 2 公尺，面積約 1.5 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；此有原處分機關 94 年 8 月 29 日北市工建字第 09453761200 號函、86 使字第 xxx 號使用執照存根及 ○○樓平面圖、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、至訴願人主張系爭違建不適用透空率 70% 以上柵欄式之規定及法未明禁玻璃材質等節。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。查訴願人未經許可擅自於所有系爭建築物增設如前所述高度、面積之系爭構造物，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建築物領有 86 使字第 xxx 號使用執照，是系爭構造物係屬 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，且核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之規定。另查本案原處分函雖記載違建位置為「○○樓前（陽臺）」及違建材質為「鐵皮、鐵架等」，尚不影響本案違章事實之成立。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，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

參、關於臺北市建築管理處 95 年 10 月 14 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 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、查本案因訴願人未自行改善拆除系爭違建，臺北市建築管理處乃以 95 年 10 月 14 日預拆通知單通知訴願人略以：「臺端所有坐落本市文山區

○○○路○○段○○巷○○號○○樓前陽臺違建，前經本局以 94 年 8 月 10 日北市（工）建字第 09450580500 號查報拆除函處分應予拆除在案，茲訂 95 年 10 月 20 日上午 09 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.....」係該處以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，乃以上開預拆通知單通知訴願人訂定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。

肆、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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 15 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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）