

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 96 年 1 月 4 日北市都建字第 09660510500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

緣本市北投區○○路右側○○坑溪堤道旁 100 公尺處（○○段○○小段○○地號），未經核准而以金屬、木等材料新建 1 層高約 2 至 2.5 公尺，面積約 63.5 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條規定，原處分機關乃以 96 年 1 月 4 日北市都建字第 09660510500 號函通知違建所有人應予拆除。因查無違建所有人資料，而依行政程序法第 75 條規定，以 96 年 1 月 11 日北市都建字第 09660002000 號公告以為送達。訴願人不服，於 96 年 1 月 30 日向本府提起訴願，2 月 1 日補正訴願程序，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。……」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。」農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項前段規定：「農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農

業生產有關之設施，免申請建築執照。」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 5 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

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。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

本府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……」

二、本件訴願理由略以：

依市府建設局會勘紀錄（現場有鐵皮貨櫃及鐵皮建築物，內放農具，其餘種植蔬菜及小苗木，符合農業使用）。以上是該局對農地使用的規定，是否與原處分機關的規定有違。

三、卷查本市北投區○○路右側○○坑溪堤道旁 100 公尺處（○○段○○小段○○地號），未經核准而以金屬、木等材料新建 1 層高約 2 至 2.5 公尺，面積約 63.5 平方公尺之構造物；次據原處分機關答辯陳明，系爭構造物經本府於 95 年 11 月 13 日辦理會勘，並認定當時系爭構造物不屬於「農業使用」，不符合農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項前段規定，且因訴願人未申請建築執照，經調閱農業委員會林務局 83 年空照圖，上開地址亦未顯影，乃審認系爭構造物屬 84 年以後之新違建；此並有原處分機關違建認定範圍圖、本府 95 年 11 月 13 日會勘紀錄表、空照圖及採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關據此處分，尚非無據。

四、惟查，本府建設局嗣於 96 年 1 月 11 日辦理會勘，會勘情形為「現場有

鐵皮貨櫃及鐵皮建物，內置放農具（面積合計約 35 平方公尺），其餘種植蔬菜及小苗木，符合農業使用。原堆置之怪手、廢鐵、鋼瓶已移除；原停放車輛之鐵皮建物已拆除。」雖原處分機關答辯陳明，訴願人於查報違建後，改善相關設施以符合農業發展條例相關規定，原處分機關於作成行政處分時仍於法有據。惟系爭構造物既於原處分機關查報為違建後，已改善而符合農業使用，是否即該當前揭農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項前段規定，免申請建築執照？是否仍有拆除之必要？即有探究之餘地。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關究明上開疑義後於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 5 月 17 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）