

臺北市政府 96.08.27. 府訴字第 09670203200 號訴願決定書

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 4 月 9 日北市都建字第 09660150100 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

緣訴願人經人檢舉未經申請許可擅自於本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前斜對面設置乙層高約 2.5 公尺、面積約 14 平方公尺之貨櫃屋，原處分機關乃派員勘查，經查認該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 款規定，依法應予拆除，惟查無違建所有人資料，爰依行政程序法第 75 條有關公示送達規定，以 96 年 4 月 9 日北市都建字第 09660150100 號函通知違建所有人系爭構造物應予拆除，並以 96 年 4 月 11 日北市都建字第 0966512 4600 號公告，均張貼於系爭貨櫃屋上。訴願人不服，於 96 年 4 月 26 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……。」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。」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。…」

最高法院76年臺上字第1969號判決要旨：「民法第66條第1項所謂定著物，係指非土地之構成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，不易移動其所在之物而言……」

內政部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。（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。……」

臺北市政府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。……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、本件訴願理由略謂：

- （一）貨櫃屋係置於私人土地，而非如文中所言「巷道」。
- （二）貨櫃屋於民國75年已置放於該區，迄今逾20年，並非新建或新違建。

三、按建築法第4條規定，建築物係指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。而所謂「定著」，參據最高法院76年臺上字第1969號判決對民法第66條第1項所稱「定著物」定義之意旨，係指非土地之構成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，且不易移動其所在而言。次按建築法第25條

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。又內政部 79 年 10 月 26 日臺內營字第 00842559 號函釋規定，有關土地上放置貨櫃供作居住、休憩、辦公等用途，經確認其貨櫃有代替房屋使用之事實，得視同違章建築予以處理。查本件訴願人經原處分機關查認未經申請核准，於本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前斜對面設置乙層高約 2.5 公尺、面積約 14 平方公尺，有開窗而代替房屋使用之貨櫃屋；又系爭貨櫃屋體積龐大，具有非以大型動力機械機具，不足以移動之特性，應足認係違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 款規定，此有原處分機關 96 年 4 月 9 日北市都建字第 09660150100 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分機關據此處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張該貨櫃屋於民國 75 年已置放於系爭地點，迄今逾 20 年，並非新建或新違建乙節，卷查依原處分機關提供之 84 年 4 月航測圖所示，其中本市○○街○○巷○○號（88 年 3 月 23 日整編為本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號）並無上開貨櫃屋顯影，是系爭貨櫃屋實屬民國 84 年以後設置之違建，此有上開 84 年 4 月航測圖影本附卷佐證；且訴願人空言主張，並未舉證以實其說，所辯不足採據。又該貨櫃屋放置地點，尚非本件所認定之違規構成要件事實，訴願人主張該貨櫃屋係置於私人土地，縱然屬實，亦難藉此邀免其責；況依採證相片所示，該貨櫃屋部分係位於供公眾通行之巷道上，是訴願人此部分主張，亦不足採。從而，原處分機關以 96 年 4 月 9 日北市都建字第 09660150100 號函所為應予拆除系爭違建之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，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

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

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 8 月 27 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)