

訴 願 人：周○○

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 12 月 3 日北市都建字第 09660260300 號函之處分及 96 年 12 月 5 日北市都建字第 09660817400 號公告，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 96 年 12 月 3 日北市都建字第 09660260300 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於 96 年 12 月 5 日北市都建字第 09660817400 號公告部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人坐落於本市信義區莊敬路○○巷○○號之建物（以下簡稱系爭違建），因未經許可擅自搭建，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，並不得補辦手續，經原處分機關以 96 年 12 月 3 日北市都建字第 09660260300 號函查報應予拆除。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 12 月 5 日北市都建字第 09660817400 號公告以為送達。訴願人不服，於 96 年 12 月 13 日向本府提起訴願，同年 12 月 24 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於 96 年 12 月 3 日北市都建字第 09660260300 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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領

雜項執照。……」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。……」

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。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 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由本局訂定計畫優先執行查報拆除……」第 25 點規定：「前點列入專案處理之違建，指有下列情形之一者：（一）佔用市有土地之既存違建，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除……」

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。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：

系爭建物現為訴願人所有，供家人居住，至少自 65 年 9 月 1 日起即有門牌，且歷年經林務局航空拍攝照片分別於 68 年 7 月 2 日、71 年 11 月 12 日、72 年 9 月 8 日、73 年 10 月 16 日、74 年 11 月 5 日清晰可見，並經林務局農林航空測量所人員，認定系爭建物於上開時間業已存在，屬於既存違建，依照規定，拍照列管即為已足，暫免查報處分，原處分機關遽為強制拆除之處分，顯屬錯誤。

三、卷查本市信義區莊敬路○○巷○○號系爭違建，經原處分機關審認未經申領建築執照，此有原處分機關建築管理處違建查報案件明細表、違建認定範圍圖、採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關查報應予拆除，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建為既存違建，依規定拍照列管即為已足，暫免查報處分，原處分機關遽為強制拆除之處分，顯屬錯誤云云。按臺北市違章建築處理要點第 24 點規定，既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理；但列入本府專案處理之違建，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除。而列入本府專案處理之違建，依該要點第 25 點第 1 款規定，如佔用市有土地之既存違建即屬之，應由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除。而本件系爭違建係佔用市有土地之既存違建，經本府工務局公園路燈工程管理處簽准，並按依臺北市違章建築處理要點第 25 點第 1 款規定之佔用市有土地之既存違建請原處分機關建築管理處訂定計畫優先執行查報拆除在案，此並有本府工務局公園路燈工程管理處 96 年 11 月 20 日北市工公配字第 09634186200 號函影本附卷可稽。是本件尚難據訴願人上開主張即遽對其作有利之認定。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於 96 年 12 月 5 日北市都建字第 09660817400 號公告部分：

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。.....」第 3 條第 1 項規定：「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、卷查本案原處分機關因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 96 年 12 月 5 日北市都建字第 09660817400 號公告送達上開違建查報拆除函略以：「主旨：公告辦理本市信義區莊敬路○○巷○○號違建物，應予強制拆除之送達事宜。依據：依建築法第 25 條、（第）86 條第 1 項、行政程序法第 75 條及違章建築處理辦法第 2 條辦理。公告事項：一、本市信義區莊敬路○○巷○○號違建物，未經申請建築執照，擅自搭蓋，業已違反建築法第 25 條、（第）86 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，經本局以中華民國 96 年 12 月 3 日北市都建字第 09660260300 號函查報在案，應予強制拆除。因經本局查閱相關資料，均查無違建所有人資料供參，為避免行政程序遲延，依行政程序法第 75 條公告，以資送達，並於公告日起 10 日後執行拆除。……」按上開公告僅係原處分機關為避免行政程序遲延，依行政程序法第 75 條規定公告送達上開 96 年 12 月 3 日北市都建字第 09660260300 號違建查報拆除函。核其內容僅係事實之陳述及理由之說明，非對訴願人所為之行政處分，揆諸首揭規定及判例意旨，訴願人對之提起訴願，自非法之所許。？、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 97 年 4 月 28 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）