

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：黃○○

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 97 年 5 月 1 日北市都建字第 09760292000 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本件係原處分機關查認本市內湖區○○○路○○號旁之空地，經人未經申請許可即擅自設置 2 層，高約 5 公尺，面積共約 65 平方公尺之貨櫃屋，並認該構造物之設置違反建築法第 25 條、第 86 條規定，依法應予拆除；惟因查無違建所有人資料，爰以 97 年 5 月 1 日北市都建字第 09760292000 號函通知違建所有人系爭構造物應予拆除，並依行政程序法第 75 條規定，以 97 年 5 月 5 日北市都建字第 09767666800 號公告送達上開查報拆除函。訴願人不
服，於 97 年 5 月 16 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 50 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.....。」

司法院釋字第 93 號解釋理由書：「查民法第 66 條第 1 項所謂定著物指非土地之構成分，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，輕便軌道除係臨時敷設者外，其敷設出於繼續性者，縱有改建情事，有如房屋等，亦不失其為定著物之性質，故應認為不動產。」

最高法院 63 年度第 6 次民庭庭推總會議決議：「民法第 66 條第 1 項所謂定著物，係指非土地

地之構成分，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) 系爭貨櫃係「非供人使用」之空貨櫃，並非貨櫃屋，而係放置雜物之儲藏室，用以存放防潮物品之臨時倉庫。
- (二) 系爭貨櫃均係「臨時性」、「活動性」放置行為，並無「定著」、「固定」於土地上或地面下，既非構造物，也非雜項工作物，並非建築法規定之客體；最高法院 48 年臺上字第 1974 號判例謂：向人租地，敷設以人力、獸力推動臺車之輕便軌道，以其隨時可以拆除，非民法第 66 條第 1 項所稱之定著物，應視為動產；又依司法院釋字第 93 號解釋，不動產建築物之要件，必須具備「非臨時性敷設」、「繼續附著於土地」、「達一定經濟上目的」；準此，系爭處分所指放置於系爭空地之空貨櫃即屬動產。

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。又前揭司法院釋字第 93 號解釋理由書及最高法院 63 年度第 6 次民庭庭推總會議決議均闡明民法第 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。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。另依內政部 79 年 10 月 26 日臺內營字第

008425

59 號函釋，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，於本市內湖區○○○路○○號旁之空地，設置 2 層，高約 5 公尺，面積共約 65 平方公尺之貨櫃屋，且設有窗戶及樓梯，並有空調設備而代替房屋之使用；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，其設置應足認係違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 款規定；此並有原處分機關 97 年 5 月 1 日北市都建字第 09760292000 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、至訴願人主張系爭貨櫃係「非供人使用」之空貨櫃，並非貨櫃屋，而係放置雜物之儲藏室，用以存放防潮物品之臨時倉庫云云。按訴願人上開主張既已自承系爭貨櫃係放置雜物之儲藏室，用以存放防潮物品之臨時倉庫，則系爭貨櫃係供訴願人使用自無疑義。雖訴願人主張系爭空貨櫃均係「臨時性」、「活動性」放置行為，並無「定著」、「固定」於土地上或地面下，既非構造物，也非雜項工作物，並非建築法規定之客體云云。惟查系爭貨櫃屋既經原處分機關查認設有窗戶及樓梯，且有空調設備而代替房屋之使用，並有採證照片影本附卷佐證；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；是系爭貨櫃屋既具繼續性及不易移動性，且達一定經濟上目的，又其非屬土地之構成部分，則參酌前揭司法院解釋、最高法院民庭庭推總會會議決議及內政部函釋意旨，應足認係土地上之定著物。是訴願主張，委難採作對其有利之認定。從而，原處分機關所為應予拆除系爭違建之處分，揆諸首揭規定及函釋等意旨，並無不合，應予維持。

五、另訴願人請求停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 97 年 5 月 20 日北市訴（午）字第 09730441010 號函請原處分機關依職權處理逕復，並經原處分機關以 97 年 5 月 30 日北

市都建字第 09732584700 號函副知訴願人不予停止執行在案，併予敘明。

六、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 陳業鑫

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 林明昕
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 9 月 25 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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）