

臺北市政府 98.03.25. 府訴字第 09870034700 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

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，不服原處分機關民國 97 年 11 月 24 日北市都建字第 09760718700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認本市內湖區康樂街○○巷對面空地，有未經申請許可即擅自設置乙層高約 3 公尺，面積約 36.5 平方公尺之貨櫃屋，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，乃依同法第 86 條規定，以 97 年 11 月 24 日北市都建字第 09760718700 號函通知違建所有人依法應予拆除

。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 97 年 11 月 25 日北市都建字第 097

60584700 號公告送達上開查報拆除函。訴願人不服，於 97 年 12 月 16 日向本府提起訴願，同年

12 月 26 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。理由

一、本件訴願人所不服之本府都市發展局 97 年 11 月 25 日北市都建字第 09760584 700 號公告，

經核該公告僅係通知之性質，並非行政處分，惟就其訴願書所載「……本人借用之廢棄貨櫃非建築（物），亦非本人搭蓋，應無申請建照及非法使用之問題……」等語觀之，究其真意應認其係不服本府都市發展局 97 年 11 月 24 日北市都建字第 09760718700 號

函，合先敘明

二、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 條第 1 款規定：「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：「建築執照分左列四種：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：「違反第二十五條之規定者，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五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之……。」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。」

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 次民庭庭推總會決議：「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』

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：「……公告事項：一、本

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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人借用之廢棄貨櫃非建物，亦非訴願人搭蓋，應無申請建照及非法使用之問題。該廢棄貨櫃現為飼養流浪動物慈善用途，非營利之用，亦無故意占地私用之企圖。

四、本件原處分機關查認本市內湖區康樂街○○巷對面空地，有未經申請核准設置乙層高約

3 公尺，面積約 36.5 平方公尺之貨櫃屋，且設有大門及窗戶，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，則依前揭建築法第 4 條規定、司法院釋字第 93 號解釋理由書，最高法院 63 年度第 6 次民庭庭推總會議決議及內政部 79 年 10 月

26

日臺內營字第 00842559 號函釋，應認系爭貨櫃屋為土地上之定著物，其設置足認違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 款規定；有原處分機關 97 年 11 月 24 日北市都建字第

097607187

00 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。

五、至訴願人主張其借用之廢棄貨櫃非建物，亦非其搭蓋，應無申請建照及非法使用之問題云云。查系爭貨櫃屋既經原處分機關查認設有大門及窗戶，且體積龐大，具有非以大型動力機械機具不足以移動之特性；是系爭貨櫃屋既非土地之構成部分，且具繼續性及不易移動性，並達一定經濟上目的，則參酌前揭司法院解釋、最高法院民庭庭推總會議決議及內政部函釋意旨，應足認係土地上之定著物。至訴願人主張系爭貨櫃屋係向他人借用乙節，查訴願人於訴願書主張略以：「……該貨櫃於民國 79 年起由不知名人士棄置該處，無人使用，民國 80 年初起，本人為撫育內湖地區孤苦無依之流浪動物（貓、犬），使用該棄置貨櫃當作飼養及存放飼料處所，迄今已達 17 年餘……」等語，足認訴願人占有系爭貨櫃屋並有事實上之管領力，且其亦據以提起訴願，是訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關所為應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、另訴願人請求停止執行乙節，經核本案原行政處分尚無訴願法第 93 條第 2 項得停止執行之情事，無停止執行之必要，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 3 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）