

臺北市政府 98.07.14. 府訴字第 09870081500 號訴願決定書

訴 願 人 簡○○

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 98 年 4 月 17 日北市都建字第 09860365700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

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

原處分機關查認訴願人未申請核准領得執照，於本市中山區中山北路○○段○○巷○○號○○樓旁，以金屬材質，建造 1 層高約 2 公尺，面積約 0.6 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）98 年 4 月 17 日

北市都建字第 09860365700 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 98 年 4 月 23 日送達，訴願人不服，於 98 年 4 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條第 1 款、第 2 款前段規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建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。」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 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。」

臺北市違章建築處理要點第 3 點第 1 款、第 2 款規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一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。」行為時第 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。前項危害公共安全、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認定原則如下：（一）危害公共安全指有下列情形之一者：1. 阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）。……。」

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：

- （一）訴願人所有系爭構造物並未固定於土地上，亦無頂蓋、樑柱，面積亦僅 0.6 平方公尺，且非供人居住，係屬活動式碗盤櫃之性質，顯非建築法第 4 條所稱建築物。
- （二）系爭構造物係位於訴願人承租之空地上，訴願人於系爭地點已經營麵攤 20 餘年，而原處分機關未調閱歷年來空照圖詳細比對，亦未於勘查時通知訴願人及提出相關資料即逕行認定系爭構造物為新違建，乃屬違法。
- （三）訴願人前次遭人檢舉時即就活動性構造物詢問原處分機關相關意見，其表示上開構造物並非建築法第 7 條規定之圍牆等雜項建築物。
- （四）原處分機關查認違規地點為法定空地，惟該地係訴願人向○○大樓管理委員會承租，是訴願人係有權使用該土地而非無權占有，該土地更非法定空地，是原處分機關逕認違規地點為法定空地自有違誤。
- （五）另訴願人經營麵攤遭人檢舉多年，原處分機關及消防主管機關多次派員勘查，均未對訴願人處分，因此可以證明訴願人並未違反建管法令。

三、查訴願人未經申請核准，於本市中山區中山北路○○段○○巷○○號○○樓旁，建造系爭構造物，經原處分機關現場勘查，審認訴願人違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不

得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 98 年 4 月 17 日北市都建字第 09860365700 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；是原處分機關所為應予拆除之處分，尚非無據。

四、惟查訴願人主張系爭構造物位於訴願人承租之空地上，訴願人於該地點已經營麵攤 20 餘年，原處分機關認定係新違建乃屬違法云云，又遍查全卷，本件原處分機關並未檢具相關資料據以證明系爭構造物為臺北市違章建築處理要點第 3 點第 1 款所稱新違建，即於處分函中認定系爭構造物為新違建；且其答辯書就認定系爭構造物為新違建之理由亦未說明。則本件原處分機關究依何證據認定系爭構造物為新違建？又如其非新違建而係既存違建，是否有阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）而有前揭處理要點行為時第 24 點第 1 項之問題？均未見原處分機關查明，因上開事項涉及系爭構造物是否應予查報拆除，自有究明之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 7 月 14 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行