

訴 願 人 陳○○

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 7 月 4 日北市都建字第 09760418000 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、案外人宋○○前未經本府工務局（建築管理業務自民國【下同】95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關；下稱工務局）審查許可並發給執照，擅自於本市○○區○○路○段○○○巷○○○號以金屬等材質建有 1 層高 5 公尺之違章建築（面積約 350 平方公尺，下稱 358 號違建），經工務局所屬建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸原處分機關）於 90 年 1 月 15 日

查報拍照列管在案；並於 84 年以前於同址 358 號左前側以鋼鐵等材質建有 1 層高之違章建築（面積 289 平方公尺，下稱 358 號左前側違建）。另案外人許○○亦未經工務局審查許可並發給執照，擅自於本市○○區○○路○段○○○巷○○○號○○○號，以鐵皮、鐵架建有 1 層高 5 公尺之違章建築（面積 168 平方公尺，下稱 360 號違建），經工務局所屬建築管理處於 89 年 8 月 8 日查報拍照列管在案。嗣 91 年 9 月 5 日 358 號左前側違建在案外人陳

○○與高○○之使用管理中失火燃燒，致○○○號、○○○號左前側、○○○號三違建（下稱系爭三舊違建）均因火災燒毀。嗣案外人陳○○拆除○○○號左前側違建，且於 92 年 3 月間起至 92 年 5 月 16 日止，未經工務局審查許可及發給執照，擅自於本市○○

區

○○路○段○○○巷○○○號址，以鋼骨、鐵皮及鐵架建造 1 層，高度約 6 公尺，面積約 1,600 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），建物坐落範圍涵蓋系爭三舊違建原坐落之位置，並於 93 年 5 月 15 日將前揭○○○號、○○○號違建拆除。嗣工務局於 92 年

5

月間依檢舉函文查核後，審認系爭構造物係屬拆除後重建之違章建築，乃以 92 年 5 月 16 日北市工建字第 09250312100 號違章建築即時強制拆除通知書通知違建所有人即時強制

拆除，並於同日拆除系爭構造物約 1220 平方公尺，餘於 92 年 5 月 28 日執行拆除完畢結案

。案外人宋○○及陳○○等 2 人不服上開本府工務局 92 年 5 月 16 日北市工建字第 0925031

2100 號違章建築即時強制拆除通知書，提起訴願及行政訴訟，遞經臺北高等行政法院以 93 年度訴字第 01078 號判決原告之訴駁回，該判決並於 96 年 8 月 3 日判決確定在案。

二、嗣上開本市○○區○○路○段○○○巷○○○號○樓後方，復經民眾於 97 年 6 月 17 日檢舉有大型違建存在，經本市建築管理處派員查核，發現上開位址有經人以金屬等材料拆後重建 1 層高約 4.2 公尺，面積約 820 平方公尺構造物之情事，違反建築法第 25 條、第 86 條規定並不得補辦手續，原處分機關乃以 97 年 7 月 4 日北市都建字第 09760418000 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 7 月 29 日北市都建字第 09760527600 號公告送達上開違建查報拆除函。訴願人不服

該函，於 98 年 11 月 3 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（ 98 年 11 月 3 日）距原處分書送達日期（ 97 年 7 月 29 日）雖已逾 30

日，惟因訴願人前於 97 年 7 月 30 日起迭次經由臺北市議會市民服務中心向原處分機關陳情，應認訴願人於法定期間內對原處分已有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，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……。」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。」

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：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……。」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：

- （一）系爭建物實係既存違建前因遭受火災致半毀而以非鋼筋混凝土材料依原規模修繕復建，依臺北市違章建築處理要點第 27 點第 3 款規定，非屬應予強制拆除之違建。
- （二）原處分函之附圖所示系爭違建標示「約 18M、約 12M、約 25M、約 5M」等不確定長度，足見本件行政處分並未將系爭違建範圍予以明確特定，具重大明顯瑕疵，依法應予撤銷。

四、查訴願人未經申請許可，於事實欄所述地點拆後重建系爭違建，有工務局 92 年 5 月 16 日北市工建字第 09250312100 號違章建築即時強制拆除通知書、92 年 5 月 28 日違建拆除現場照片、拆除違章建築結案報告單、原處分函所載違建範圍認定圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物係既存違建前因遭受火災致半毀而以非鋼筋混凝土材料依原規模修繕復建，依臺北市違章建築處理要點第 27 點第 3 款規定，非屬應予強制拆除之違建；又原處分函之附圖所示系爭違建標示「約 18M、約 12M、約 25M、約 5M」等不確定長度，足見本件行政處分並未將系爭違建範圍予以明確特定，具重大明顯瑕疵等節。查系爭違建業如前述係屬拆後重建之新違建，違反建築法第 25 條規定並不得補辦手續，依法即應拆除，與系爭三舊違建是否因火災而致全毀或半毀尚無關連；況系爭三舊違建於 91 年 9 月間失火燃燒致全毀，各該違建之結構及牆垣已傾塌毀壞無使用效能，業經臺北高等行政法院 93 年度訴字第 01078 號確定判決認定在案，是依臺北市違章建築處理要點第 27 點第 3 款後段既存違建全毀者不得復建之規定亦不得復建。訴願主張，不足採據。又系爭違建既屬拆後重建之新違建，依法即應全部拆除，訴願人自難以上開處分函之附圖標示約略之長度不確定而冀邀免予拆除。從而，原處分機關審認系爭違建應予拆除，揆諸

首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、另訴願人主張本府應調閱臺北高等行政法院 93 年度訴字第 01078 號判決全卷資料，始足判斷系爭違建是否應予拆除乙節，查系爭違建係屬拆後重建之新違建，客觀上已屬明白確定，依法即應拆除，是訴願人請求調閱上開法院判決全卷資料已無必要，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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 12 月 30 日市長 郝龍斌請假

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

副主任委員 王曼萍代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）