最　高　行　政　法　院　判　決

114年度上字第418號

上　訴　人　張台鳳

訴訟代理人　吳玲華　律師

被 上訴 人　新北市政府違章建築拆除大隊

代　表　人　陳德儒

訴訟代理人　曾三展

上列當事人間違章建築事件，上訴人對於中華民國114年5月1日臺北高等行政法院112年度訴更一字第42號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、門牌號碼新北市○○區(下同)○○路279號1樓、2樓及鄰旁等建築物，坐落○○段36地號國有土地，未經辦理建物第一次所有權登記。被上訴人於民國108年4月10日前往勘查後，就前開建物1樓除經被上訴人以下述原處分2列為1樓增建者(靠平等街該側者)外，1樓其餘部分〔下稱系爭建物1，面積共約180平方公尺，違建標的詳如該通知書附圖紅色部分，記載為「○○段36地號(約○○路279號)(1樓)」〕，作成108年4月30日新北拆認二字第1083188521號違章建築認定通知書(違建類別原勾選「增建」，嗣經被上訴人依行政程序法第101條規定，以109年9月11日新北拆認二字第1093268864號函更正違建類別為「新建」，下合稱原處分1)；另就前揭建物1樓靠平等街該側(違建標的詳如該通知書附圖所示1樓右側部分)及2樓部分(違建標的詳如該通知書附圖所示2樓部分，與前述1樓增建部分下合稱系爭建物2，二者面積共約60平方公尺；系爭建物2與系爭建物1下合稱系爭建物)，作成108年4月30日新北拆認二字第1083188522號違章建築認定通知書(下稱原處分2，與原處分1下合稱原處分)，認定系爭建

物違反建築法第25條，屬依法不得補辦建築執照手續之實質違建，應予拆除，因上訴人目前為系爭建物之處分權人，乃依同法第86條第1款暨違章建築處理辦法第5條等規定，命上訴人應於文到次日起5日內自行拆除，及告知逾期未拆除，被上訴人將強制拆除之旨。上訴人不服，循序提起行政訴訟，聲明：訴願決定及原處分均撤銷。經臺北高等行政法院（下稱原審）以108年度訴字第1715號判決(下稱原審前判決)駁回，上訴人提起上訴，經本院110年度上字第493號判決(下稱發回判決)廢棄原審前判決，發回原審更為審理。原審嗣以112年度訴更一字第42號判決（下稱原判決）駁回上訴人之訴，上訴人仍不服，遂提起本件上訴，聲明：原判決廢棄；訴願決定及原處分均撤銷。

二、上訴人起訴主張與被上訴人在原審之答辯均引用原判決之記載。

三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：

㈠內政部依建築法第100條授權，於62年12月24日發布實施都市計畫以外地區建築物管理辦法，改制前臺北縣新店鎮全區內各類則土地，自該日起為建築法適用地區而受建築管制。依系爭建物坐落土地於68年、79年、83年、96年及100年之航照圖，足認系爭建物左半側全部係於83年後始建造，位於系爭建物左半側之部分系爭建物1，應屬原建物全部拆除而新建者；右半側部分鐵皮屋頂，即部分系爭建物1之屋頂應為83年後始建造。另依系爭建物之房屋稅籍證明與其街景圖及現場勘查照片相互對照，現存系爭建物為磚材、混凝土及金屬構造，右半側內部隔間之磚造牆壁亦為107年所新砌，無論建築結構、量體都有極明顯差異；且系爭建物1面積達180平方公尺，較房屋稅籍證明上所載44年8月起課房屋僅約95.9平方公尺者，面積擴張近1倍，足認系爭建物1左、右半側部分，係將原建築物全部拆除而新建。再觀系爭建物街景圖及現場勘查照片，可知系爭建物2之2樓屋頂於101年、103年間經數次施工變更及增高，係就系爭建物1高度為增建；

另系爭建物1最右側牆面於107年7月4日為鐵皮構造，108年2月1日經拆除，同年4月8日新砌磚造牆身，同年月10日右半側後方增建廁所1間，故系爭建物2之1樓顯係就原系爭建物1之面積及高度為增建。是系爭建物至少於83年以後始經新建及增建，應受建築法之建築管制，其既未經建築主管機關審查許可即擅自興建，自屬違章建物。

㈡國軍眷區內眷戶自費興建居住使用之建築物，不具有行政院交內政部審議之特種建築物申請處理原則規定第2點所定情形之一，難認符合建築法第98條所定不適用該法之特種建築物。95年2月23日內政部及國防部會銜訂定發布國軍眷區違章建築處理作業要點，並無例外不適用建築法或違章建築處理辦法之規定；該作業要點前身即國防部於66年8月11日訂定發布（95年2月23日廢止）之國軍眷區違章建築取締辦法，亦無於建築法適用地區內之國軍眷區建築物，有何得不申請當地主管建築機關審查許可之例外規定。至91年12月30日修正發布廢止前國軍軍眷業務處理辦法第29條及國軍老舊眷村改建條例第3條，僅規範奉准在眷村範圍內公有土地上自費建築之眷舍有案者，應列為公產管理，於69年12月31日前興建完成者，其原眷戶享有依該條例給與之權益，與本件系爭建物應否經建築許可管理，殊屬二事。上訴人主張：系爭建物屬國防部管理之眷舍，應優先適用國軍眷村相關規定，無建築法適用云云，並非可採。

㈢上訴人並不爭執為系爭建物之處分權人，則被上訴人認其負有建築法第25條第1項、第86條第1款未申經許可違章建築之拆除義務，即為有據。建築法未規定共有建築物須以同一行政處分同時命全體共有人拆除，其他共有人是否同負拆除義務，由行政機關視個案情形決定，尚不影響個別受處分人本身應負之公法上拆除義務。又平等原則要求行政機關對事物本質上相同之事件作相同處理，形成行政自我拘束，不包含違法之平等。上訴人主張有其他遭民眾檢舉無照建造，但未經被上訴人認定為應予拆除違建，縱有其事，亦係被上訴人

應加強執行取締其他違章建築之問題，上訴人執此指摘原處分有違平等原則，無異要求被上訴人對所有無照建造之建物，一概不得本其職權認定為違建及命拆除，以達違法平等，委無可採等語，判決駁回上訴人在原審之訴。

四、本院查：

㈠60年12月22日修正公布建築法第3條第1項第1款規定：「本法之適用地區如左：一、實施都市計畫地區。……。」（該款於65年1月8日、92年6月5日建築法第3條修正時均無變更）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。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。」（該條文於建築法73年11月7日修正時移列第25條第1項，內容並無變更）第86條第1款規定：「違反第25條之規定者，依左列規定分別予以處罰：一、違反規定擅自建造者，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。」（該款於73年11月7日建築法第86條修正時，僅將「依左列規定分別予以處罰」修改為「依左列規定，分別處罰」，及將「違反規定擅自建造」修改為「擅自建造」，其餘內容不變。）是以，前揭建築法條文修正施行後，於實施都市計畫地區建造建築物，須經申請建築主管機關審查許可並發給執照，始得為之，如有違反，應由建築主管機關依建築法第86條第1款規定予以裁處。

㈡關於證據取捨、證明力之判斷及事實認定，均屬事實審法院之職權，此項職權行使倘符合證據法則且不違背客觀存在之經驗法則或論理法則，縱其證據之取捨、證明力之判斷與當事人所希冀者不同，致其事實之認定異於該當事人之主張者，亦不得謂為判決有違背法令之情形。原判決業依調查證

據之辯論結果，論明：依系爭建物坐落土地於68年、79年、83年、96年及100年之航照圖顯示，於68年間面對系爭建物之左半側土地多為草石樹木，尚無房屋結構，右半側土地則有零散的數個較小構造物，持續至83年間仍大致維持該情形，至96年間即出現包括占據左半側土地之一整體鐵皮屋頂構造物，足認系爭建物左半側全部係於83年後始建造，位於系爭建物左半側之部分系爭建物1，應屬原建物全部拆除而重行建築的新建行為；右半側部分鐵皮屋頂，即部分系爭建物1之屋頂，應為83年後始建造。另依系爭建物之房屋稅籍證明，其中房屋稅起課日期為44年8月者，面積僅約為95.9平方公尺，為木石磚造結構，對照系爭建物街景圖及現場勘查照片，顯示現存之系爭建物為磚材、混凝土及金屬構造，主要結構以金屬型鋼構為樑柱，部分為鐵皮牆身，屋頂鐵皮頂蓋支撐為鋼骨架，右半側內部隔間之磚造牆壁亦為107年所新砌，且經被上訴人查報，系爭建物1面積達180平方公尺，較諸前揭房屋稅籍證明上所載44年8月起課房屋稅之房屋，面積擴張近1倍，無論建築結構、量體及高度都有極明顯差異，足認系爭建物1左、右半側部分，係將原建築物全部拆除而重行建築之新建建物。再觀諸系爭建物街景圖，可知系爭建物2之2樓屋頂造型及高度，於101年、103年間經數次施工變更及增高，係增加系爭建物1高度之增建行為。另系爭建物2之1樓增建部分，參酌系爭建物現場勘查照片，可知系爭建物1最右側牆面於107年7月4日為鐵皮構造，108年2月1日經拆除，同年4月8日新砌磚增加牆身，同年月10日系爭建物右半側後方增建廁所1間，顯係增加原系爭建物1之面積及高度，則系爭建物2自為增建之建築物。是系爭建物至少於83年以後始經新建及增建，應受建築法之建築管制，其既未經建築主管機關審查許可即擅自興建，自屬違章建物，上訴人復不爭執為系爭建物之處分權人，則被上訴人因系爭建物有施工情形，列為優先拆除對象，以原處分命上訴人應於文到次日起5日內自行拆除系爭建物，及告知逾期未拆

除，被上訴人將強制拆除之旨，自無違法等語，已詳述得心證之理由及表示法律上意見，並就證人華啟平及富桂芬於原審證稱系爭建物於43年興建完成後未有拆除重建情形，及上訴人主張系爭建物屬國防部管理之眷舍，應優先適用國軍眷村相關規定，並無建築法之適用；系爭建物之事實上處分權人為上訴人父親張蔥之全體繼承人，原處分僅命上訴人負拆除義務，並非合法；系爭建物係受第三人惡意檢舉，本應依國軍眷區違章建築處理作業要點所定違章建築處理、舉發、陳情程序辦理，被上訴人未轉予國防部政治作戰局處理，逕作成原處分，違反平等原則等節，何以不足採取，指駁甚詳，經核與卷證資料相符，且無違反論理法則、經驗法則、理由不備或矛盾等情事。又新店都市計畫於45年8月31日發布，亦為原審所認定，系爭建物所坐落土地位於該都市計畫範圍內，則有原判決引用之新北市政府城鄉發展局111年7月26日新北城審字第1111402581號函附卷可參。是上訴人於83年以後在實施都市計畫地區新建、增建系爭建物，依60年12月22日修正公布後迄無變更之建築法第3條第1項第1款規定，自應適用建築法，被上訴人因上訴人建造系爭建物違反該法第25條規定，依同法第86條第1款規定作成原處分，並無違誤。原判決援引內政部依建築法第100條授權，於62年12月24日針對實施都市計畫以外地區所發布「都市計畫以外地區建築物管理辦法」，及前臺灣省政府66年3月22日府建四字第8233號函，論以改制前臺北縣新店鎮全區內各類則土地自62年12月24日起始為建築法適用地區，上訴人於83年以後建造系爭建物應受建築法管制，固有未洽，惟認原處分於法無違，應予維持之結論並無影響，仍應維持。上訴意旨主張：系爭建物坐落於主管機關為國防部之國軍眷村炎明新村，為上訴人父親張蔥奉國防部指示於43年間自行建造，依國軍眷區違章建築處理作法規定，自始即不適用建築法；被上訴人對炎明新村內其他經檢舉違法於頂樓加蓋之違建，均以非屬業務權責範圍為由，函轉國防部政治作戰局處理，獨

對系爭建物命予拆除，顯違行政程序法第6條規定。原判決未察系爭建物位於新店主要道路中正路上，目標顯著，前方有騎樓人行道，左側為國防部軍事情報局所砌花圃、炎明新村之大門與鐵閘，上訴人並無可能向外新建或擴建而不被發現，及系爭建物鐵皮屋頂現況較諸炎明新村其他鐵皮屋頂顯然更為破舊、生鏽嚴重等情，復未審酌炎明新村村長華啟平及曾於43至52年居住系爭建物之富桂芬均證稱系爭建物於43年興建完成後未曾拆除重建，高度亦無任何變動，僅因懸掛招牌，才導致視覺上高度增加等有利上訴人之證言，僅以系爭建物房屋稅籍證明書所載構造別與面積，逕認系爭建物係於83年後始建造，與43年之原始建物不同，引用建築法之規定駁回上訴人之訴，適用法規顯然錯誤，且有違反經驗法則、論理法則及理由不備之違法云云，無非執其已於原審提出，業經原判決論駁不採之主張，重複爭議，及就原審認定事實、取捨證據之職權行使事項，指摘為不當，自非可採。

五、綜上所述，原判決駁回上訴人在原審之訴，結論核無違誤。上訴意旨仍執前詞，主張原判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　王　碧　芳

法官　王　俊　雄

法官　陳　文　燦

法官　林　秀　圓

法官　鍾　啟　煒

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　廖　仲　一