

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第五庭

112年度訴字第1223號

115年7月16日辯論終結

原告 郭淑敏

訴訟代理人 陳明暉 律師

郭令立 律師

被告 內政部國家公園署陽明山國家公園管理處

代表人 張順發（處長）

訴訟代理人 王棟樑 律師

上列當事人間違章建築事件，原告不服內政部中華民國112年8月21日台內訴字第1120025654號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、原處分及訴願決定關於本判決附圖丙B部分均撤銷。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔十分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

被告之代表人原為楊模麟（本院卷一第159頁），嗣於訴訟進行中代表人先後變更為黃秀萍、孫維潔、張順發，均據被告新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷一第365、445頁、卷二第501頁），核無不合，應予准許。

二、事實概要：

被告接獲通報原告於坐落臺北市士林區力行段三小段24、25地號等2筆土地、行政院農業委員會林務局管有21—5地號國

有土地及被告管有21—2地號國有土地(下合稱系爭土地)，涉有擅自違法施工情形，經被告通知原告訂於民國111年8月29日、111年9月6日、111年9月21日、111年10月20日及111年11月17日辦理現地勘查，惟歷次會勘均無人到場領勘，被告爰認原告於系爭土地上未經申請許可，擅自建造及修繕系爭土地上建物(門牌分別為臺北市00區00路000巷臨00—0號(下稱甲區)、臨00—0號(下稱乙區)、臨00—0號(下稱丙區)之建築物及臺北市地形圖已標註荒廢建築遺址(下稱丁區，甲、乙、丙、丁共計4區合稱系爭建物)，以111年12月20日陽遊字第1111017461號函檢附111年11月17日會勘紀錄通知原告，並說明現況查對涉及建築法第95條所稱拆後重建情節，將依法查報。案經原告提出陳述意見書及說明書後，被告仍認定原告於系爭土地上未經申請，擅自建造違章建築構造，違反建築法第25條規定，依據同法第86條規定，以112年4月10日陽遊字第1120000904號函附違建通知單(下稱原處分)通知原告系爭建物應予拆除。原告不服提起訴願，經訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

(一)、程序部分：

- 1、依最高行政法院94年度判字第1837號判決意旨，主管建築機關依建築法第86條處分時，應具體認定擅自建造之新建、增建、改建或修建行為內容，並載明理由。惟原處分就甲、乙、丙、丁各區之違建類別，將新建、增建、修建、改建及新違建、既存違建均全部勾選，致各區違建態樣及事實未明。被告於訴訟中始提出系爭補充單，縱有補充記載，亦未於訴願程序終結前或起訴前完成，違反行政程序法第96條第1項第2款、第114條第1項第2款、第2項規定。且系爭補充單就丙區67—4前方獨立建物究屬違規違建部分拆除重建，或屋頂及壁體改建增設支撐結構，以及丁區67—5所稱填土增建駁坎位於何處，均未具體說明，仍欠缺違建處分應有之明確認定及必要理由。

01 2、系爭補充單與原處分內容、面積及違建態樣均有差異，欠缺
02 同一性：

03 (1)、甲區67—1部分，原處分記載重行建築屋頂構造平台，惟系
04 爭補充單已無此內容，且面積由314.06平方公尺變為312.5
05 平方公尺，並增列原處分未載之增加支撐結構、水泥壁體敲
06 除及填補等內容。

07 (2)、乙區67—3部分，原處分記載重行建築屋頂構造平台及新設
08 樓梯等施工中違規狀態，系爭補充單則改列增建階梯平台等
09 施工中新違建，且面積由230.16平方公尺增為244.43平方公
10 尺，原處分面積計算基礎亦不明。

11 (3)、丙區67—4部分，系爭補充單增列屋頂及壁體改建增設支撐
12 結構，面積由786.78平方公尺增為924.08平方公尺，增加13
13 7.3平方公尺，且被告稱原處分因無法查勘而依舊查報函計
14 算，然103年間已有現場查勘紀錄，且依航照圖及地形圖比
15 對，67—4建物應係縮小而非擴大。

16 (4)、丁區67—5部分，系爭補充單增列新建、設置樓梯等內容，
17 面積由231.65平方公尺增為264.75平方公尺，亦無合理說
18 明。系爭補充單所增列內容已變更原處分內容，且非於原處
19 分作成時或訴願程序終結前為認定，若容許被告於訴訟中始
20 變更，將妨害原告訴願等程序權利。

21 3、原處分命強制拆除之裁罰，多係依據迄今已逾3年以上之通
22 知，已逾行政罰法第27條第1項所定3年裁處期間。又被告未
23 於查報人員查報之日起5日內實施勘查，違反違章建築處理
24 辦法第5條規定，其後續舉發及原處分均非適法。

25 (二)、實體部分：

26 1、依最高行政法院110年度上字第493號判決意旨，建築物於該
27 地區適用建築法前已存在者，不得溯及既往處罰其建造行為
28 人並強制拆除。本件甲區、乙區、丁區於57年即已存在，丙
29 區於59年7月4日前即已存在，有地形圖、空照圖、被告公函
30 等資料可證。各區均屬00號所屬舊房屋修建後編訂門牌，且
31 自56年即已送電，內政部公函亦表示訴外人即原屋主駱姓人

士建物於57年前即已存在，均為臺北市實施建築管理前已建造完成之建物，自非違章建物，被告不得溯及既往處分拆除。

2、陽明山國家公園違章建築處理要點（下稱陽明山國家公園違章建築處理要點）將臺北市境內59年7月4日前存在之建築物列為老舊房屋，並於第22條限制其僅能於所列4款事由內修繕，否則即查報拆除，實係將建築法適用前之非違章建物作為違章建物處理，欠缺法律授權。縱認該要點未逾越授權，原告亦未就系爭建物進行修繕，僅就甲區、丙區部分為安全性支撐，乙區建物本體並無變動，難認違反該要點。

3、被告所認定之違建範圍與事實不符：

(1)、甲區：系爭補充單所指平台、新設樓梯部分，已於原處分作成前由原告自行拆除，並以存證信函附照片通知被告，履勘時該部分亦已拆毀，被告不得再為拆除處分。

(2)、乙區：系爭補充單所指增建樓梯、平台，應僅為建物本身以外之L型樓梯平台；建物本體自102年拆除2樓及部分1樓後，即持續為一樓平屋頂狀態，並非重行建築。

(3)、丙區：被告認定其與乙區相連，並於鄰乙區側有突出部分，然依111年地形圖等相關資料可知，乙、丙區並未相連，丙區亦為長方形建物，並無被告所標示之突出。

(4)、丁區：建物自57年地形圖後均可見存在，且為原告之夫於99年間拍賣取得，非荒廢建築遺址重行建築或新違建。原處分所指工程車輛、施工材料，實係施作擋土牆補強或乙、丙區間圍牆，甲、乙、丙、丁各區本身並無施工中違建。

4、被告未將原有建物與獨立違章構造分別評價，逕命拆除建物本身，違反最高行政法院113年度上字第362號判決意旨：

依最高行政法院113年度上字第362號判決意旨，是否涉有改建、修建之新違建，應以既存違建本身觀察；若係既存違建上方或旁邊另有獨立增建之違章構造，該構造應與原既存違建分別評價。本件乙區旁樓梯平台僅28.83平方公尺，係建物本身以外之獨立構造物，應與建物本身分別評價；被告僅

01 因該獨立構造物存在，即命拆除建物本體，於法有違。其餘
02 如甲區平台樓梯、丙區單獨建物、丁區樓梯，亦均為建物以
03 外之獨立構造物，不能因獨立構造物存在，即未予分別評價
04 而拆除建物本身。又被告所指102年增設圍牆，係原告依被
05 告公文設置道路邊防墜圍籬時誤用磚牆，且該圍牆早已自行
06 拆除。

07 5、關於甲區部分：

08 甲區建物本身以外之樓梯平台已拆除，且新設樓梯係為配合
09 被告公函要求設置防墜落圍籬而設，並非違章增建，被告命
10 拆除有違誠信原則。建物原有木造屋架仍在，未有過半更換
11 或修理，縱屋面瓦全部翻修且範圍過半，依內政部函示，仍
12 非建築法第9條第4款之修建。增加支撐結構、水泥壁體敲除
13 及填補等內容，係被告於訴訟中始增列之處分內容，且支撐
14 結構係防止屋頂崩落塌陷之安全維護設施，非改建或修建。
15 被告另稱104年航照圖顯示甲區屋頂空著，惟系爭補充單所
16 附該104年航照圖明顯可見屋頂仍在，故而原處分與事證不
17 符。

18 6、關於乙區部分：

19 乙區建物本身自102年駱姓人士自行拆除2樓及部分1樓後，
20 即一直以一樓平屋頂狀態存在，被告未能指明原告何時重行
21 建築該部分。被告所指增設之樓梯平台僅28.83平方公尺，
22 係臨67—3號建物本身以外之獨立構造物，且無頂蓋、樑柱
23 或牆壁，難認屬建築法第4條所定建築物。該平台、樓梯係
24 因被告曾函請原告設置防墜落圍籬及警示設施，原告為維護
25 該設施始增設，與建物本身使用無涉。以此拆除整棟建物，
26 違反分別評價原則、比例原則、不當聯結禁止原則及誠實信
27 用原則。

28 7、關於丙區部分：

- 29 (1)、系爭補充單雖稱丙區有違規違建部分拆除重建、屋頂及壁體
30 改建增設支撐結構，惟未具體說明何部分為拆除重建，被告
31 亦未具體說明丙區前方獨立建物究屬拆除重建或增設支撐結

01 構，且該獨立建物早於80年地形圖即存在，原告亦未買受且
02 無處分權。丙區原有木造屋架仍在，未過半更換或修理，全
03 面翻修屋頂屋面、增加支撐結構係防止屋頂崩落之安全維護
04 設施，非改建或修建。又乙、丙區間並未相連，被告以角度
05 不同之照片比對，誤認原有殘破屋頂業經改造為鐵皮屋頂，
06 將早已不存在之屋頂建物列入拆除範圍，認定事實顯有重大
07 瑕疵。

08 (2)、依系爭補充單所附101年、111年航照圖，僅可見違建範圍縮
09 小，不能看出何處有拆後重建或牆面增設水泥柱。被告所稱
10 增設水泥柱之牆面，均位於乙、丙區間圍牆，屬丙區建物本
11 身以外之獨立構造物，縱認有違章，亦應依最高行政法院11
12 3年度上字第362號判決意旨分別評價，不得以外圍牆違章而
13 命拆除建物本身。又丙B建物部分，被告於87年間即已以駱
14 姓人士為違建行為人查報，且原告配偶於99年拍賣取得時並
15 未買受該部分，被告明知違建行為人為駱姓人士，卻改以原
16 告為土地所有權人命拆除，自非有據。丙B建物及丙C水箱建
17 物均為80年間已存在之建物，且無改動，應屬既存違建，非
18 第一軌優先拆除違建。

19 (3)、另丙C建物並非99年間拍賣取得之標的，亦未經執行法院點
20 交予原告或其配偶，故未取得丙C建物之事實上處分權。被
21 告提出之拍賣筆錄及陳報狀，僅係處理駱姓人士遺留於丙C
22 建物內之動產，不能據以證明原告取得丙C建物之管理或處
23 分權，且相關照片亦足證丙C建物並無新建、增建、改建或
24 修建，面積差異僅係被告前後量測不同所致。又被告87年間
25 即已認定駱姓人士為丙C建物之違建行為人，在無證據證明
26 事實上處分權已移轉予原告或其配偶前，不得僅因原告為土
27 地所有權人，即逕以原告作為違建處分對象；土地所有權人
28 是否另行請求拆屋還地，亦與本件違建處分對象之認定無
29 涉。

30 8、關於丁區部分：

01 丁區建物於57年、80年、108年地形圖及110年、112年航照
02 圖均可見持續存在，且為原告之夫於99年間拍賣取得，原為
03 菁山小鎮浴室、大眾池，履勘時亦可見浴室、大眾池存在，
04 並非荒廢建築遺址重行建築或新違建。部分牆體為擋土牆，
05 係水土保持設施；被告所稱填土增建駁坎係指原臨67—6號
06 建物拆除後區域，則該部分係因駱姓人士拆除建物時破壞擋
07 土牆，經臺北市政府大地工程處會勘命原告復原，原告始為
08 恢復擋土牆功能而補強，並非增建違建。被告未說明填土增
09 建駁坎位置，亦未給予原告補辦手續機會，即認均屬增建違
10 建而命拆除，於法不合。又被告所稱110年至112年間屋頂有
11 重新建築，亦僅係更換屋頂材質，屋架仍在，依內政部函示
12 並非修建。

- 13 9、被告曾就原告涉犯建築法違法重建等罪提出刑事告訴，惟業
14 經臺灣士林地方檢察署為不起訴處分。該不起訴處分認定，
15 甲、乙區搭建平台及樓梯、修補鐵皮屋棚架等，並非實務見
16 解所稱定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁之構
17 造物或雜項工作物之重建；甲、乙區施作樓梯、平台，無法
18 排除係原告依被告102年9月4日函示，為善盡土地管理責
19 任、確保公眾安全而施作；丁區增建駁坎等施工行為，係原
20 告為修補遭駱姓人士破壞之擋土牆而提出補強工程計畫並施
21 工，難認原告有違法重建。

22 (三)、聲明：原處分及訴願決定均撤銷。

23 四、被告答辯及聲明：

24 (一)、系爭建物所在地自59年7月4日起即適用建築法管理

- 25 1、依建築法第3條、臺北市建築管理自治條例第35條規定，臺
26 北市士林區自59年7月4日都市計畫發布實施日起即屬建築法
27 適用地區，系爭建物所在地自該日起受建築法管理，非於陽
28 明山國家公園成立或被告接管後始適用建築法。
- 29 2、53年修正都市計畫法已規定都市計畫發布實施後應依建築法
30 實施建築管理；60年建築法修正第3條僅係配合都市計畫
31 法，不影響士林區自59年7月4日起適用建築法。75年劃設陽

01 明山國家公園及內政部公告指定建築法適用地區，亦不影響
02 原適用建築法之時點。原告援引最高行政法院111年度上字
03 第330號判決主張75年始適用建築法，不足採；本院112年度
04 訴更一字第49號判決亦採相同見解。

05 3、33年建築法已規定建築行為應申請建造執照，60年修法未使
06 未經申請之建物取得合法地位。陽明山國家公園違章建築處
07 理要點區分新違建、既存違建及老舊房屋，並規範其處理方
08 式，未逾越法律授權。

09 4、陽明山國家公園成立前，園區範圍已因都市計畫適用建築
10 法，其後劃入國家公園不影響建築法適用時點。陽明山國家
11 公園保護利用管制原則所稱「原有合法建築物」，於臺北市
12 境內係指59年7月4日前已建造完成之建築物；59年7月4日後
13 未依法申請建造執照者均屬違章建築，應依建築法、違章建
14 築處理辦法及陽明山國家公園違章建築處理要點辦理。原告
15 援引最高行政法院95年度判字第726號及111年度上字第330
16 號判決，均與本案無涉。

17 (二)、按陽明山國家公園保護利用管制原則所稱「原有合法建築
18 物」，應依「陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作
19 業注意事項」申請認定並經核可，始得依規定申請新建或改
20 建。縱屬59年7月4日前已存在之建物，若未依法申請建造執
21 照而擅自新建、增建、改建或修建，仍屬違章建築，應依建
22 築法第86條查報拆除。另陽明山國家公園違章建築處理要點
23 第2點、第22點亦規定，老舊房屋僅得於原規模、原範圍內
24 依規定修繕，違反修繕規定者，亦應查報拆除。本件經本院
25 履勘及被告勘查，認有未經許可之新建、增建、改建及修建
26 行為，原處分並無違法。

27 (三)、依巡山員巡查、空拍照片及歷年建築管理檔案，發現系爭土
28 地有新鋪水泥地面、搭設鷹架、水泥柱、鐵皮屋頂等施工情
29 形，並因原告拒絕進入查勘，綜合歷年查報資料及現況比對
30 後，認定系爭違建分為甲、乙、丙、丁四區，均涉有施工中
31 新違建情形：

- 01 1、甲區前經88年、89年及100年查報勒令停工，並於102年強制
02 拆除。現況與104年勘查情形不同，於原停工範圍內以鐵
03 皮、水泥修理屋頂及壁體，並利用拆除後殘留構造增設鋼筋
04 混凝土樓梯、修復樓梯平台及屋頂構造，屬施工中新違建。
- 05 2、乙區前於102年強制拆除後，原告復於拆除後殘留壁體構造
06 上，以鋼筋、水泥重建屋頂平台並新設樓梯。因無法進入測
07 量，被告依111年地形圖計算施工中違建面積。
- 08 3、丙區於79年、81年、87年及100年間均曾查報勒令停工，101
09 年曾執行部分拆除，103年復查仍有施工情形。被告依104年
10 現勘照片、111年施工照片及歷年查報資料，認定原查報範
11 圍內之違建遭部分拆除後，再以鋼筋、水泥、鐵皮等材料改
12 造施工，涉有未經許可復工及改建情形。因施工區域無法進
13 入查勘，乃依79年、87年等函查報違建認定面積合計786.78
14 平方公尺認定違建範圍。
- 15 4、丁區依巡查照片顯示有施作鐵皮屋頂、樓梯、水泥鋪面等施
16 工情形，並比對110年地形圖認定原屬荒廢建築遺址，現已
17 重行建築並增建駁坎，屬施工中新違建。原告所稱係依臺北
18 市政府大地工程處要求修復擋土牆，與本件查報之填土增建
19 駁坎位置不同。
- 20 (四)、依建築法第25、86條、97條之2、違章建築處理辦法及陽明
21 山國家公園違章建築處理要點規定，建築法適用地區未經申
22 請擅自新建、增建、改建或修建者，均屬違建，主管機關應
23 依法查報拆除。陽明山國家公園違章建築處理要點雖將違建
24 分為三軌處理，但101年4月1日前既存違建，如經現場勘查
25 確認涉有新建、增建、改建、修建或修繕等新違建情形，即
26 應排除第三軌而優先拆除。最高行政法院104年度判字第64
27 號判決亦認為，違建若係長期陸續增建、改建、修建形成，
28 主管機關得以整體違建範圍認定違建，不須逐一區分各類違
29 建面積。本件系爭違建量體龐大，且歷經多次查報、拆除後
30 仍持續施工，被告依規定一併查報拆除，並未違反比例原
31 則。

01 (五)、原處分並無違反不當聯結禁止、同一性及明確性等違法：

02 1、陽明山國家公園違章建築處理要點已分別規範新違建、既存
03 違建及老舊房屋之處理及修繕方式。老舊房屋仍屬未依建築
04 法興建之建物，違反陽明山國家公園違章建築處理要點第22
05 點修繕規定者，依法應查報拆除，並無違反不當聯結禁止原
06 則。

07 2、原處分已載明違建位置、違反法規、違建認定範圍、施工中
08 違建、新違建及與原查報資料不符等事項，符合行政程序法
09 第96條規定之記載要求。依最高行政法院104年度判字第64
10 號判決、108年度裁字第1884號裁定見解，原處分已於違建
11 通知單記載違建位置、範圍及建築類別，且系爭違建係歷經
12 多年陸續增建、改建、修建形成，本難逐一區分各態樣及面
13 積；縱部分結構或材料認定有誤，亦不影響違章建築之成
14 立，故原處分並未違反行政處分明確性要求。

15 3、系爭補充單與原處分具有同一性：

16 (1)、甲區部分：原處分與系爭補充單查報位置相同，面積由314.
17 06平方公尺修正為312.5平方公尺，僅係原處分因無法進入
18 測量，系爭補充單依實際丈量修正，仍屬同一違建。111年
19 空拍及104年、113年現勘照片均可證明甲區持續施工及修
20 建。

21 (2)、乙區部分：原處分及系爭補充單查報位置及範圍一致，面積
22 差異係原處分依111年地形圖估算、系爭補充單依實際測量
23 所致，不影響同一性。又原處分所附違建通知單所記載之內
24 容，並無原告所稱之「重行建築屋頂構造」，故原告稱系爭
25 補充單刪除「重行建築屋頂構造」反使面積增加等語，應屬
26 無稽。

27 (3)、丙區部分：原處分與系爭補充單之查報位置及範圍相同，具
28 有同一性。原處分因無法進入測量，係依79年及87年歷次查
29 報面積合計786.78平方公尺；嗣經本院113年8月3日現場會
30 勘，並比對101年、111年地形圖及航照圖，確認乙、丙區原
31 本相連，後有拆後重建、增設水泥柱及牆面等101年後新增

違建，故系爭補充單實測面積為924.08平方公尺，雖增加137.3平方公尺，仍屬同一查報範圍。又101年航照圖、103年及104年現勘照片與113年現勘照片比對，均可確認丙區有拆後重建情形；地形圖所示「2R」、「1R」均可對應現勘照片及補充查報單所載建物。丙區並曾於81年間遭查報勒令停工，且101年後仍持續有未經許可之持續變動情形，依規定應以新違建查報，故被告以101年建物範圍作為查報範圍並無不合。

(4)、原處分與系爭補充單查報位置一致，面積差異係原處分依111年地形圖估算、系爭補充單依實際測量所致，不影響同一性。

4、系爭違建尚不能證明係建築法施行前之合法建物，縱有部分建物屬建築法施行前已存在之建物，於建築法施行後仍應遵守建築法規定，未經許可之建築行為仍屬違章建築。依陽明山國家公園違章建築處理要點第2、20點至第23點規定，新違建、既存違建及老舊房屋均不得未經許可擅自建造，修繕亦應符合規定，違反者均應查報拆除。且原告提出之57年地形圖與102年地形圖所示建物位置、形狀及面積均不相同，可見系爭建物於建築法施行後仍陸續有違建行為，與被告歷年查報資料相符，已非原有合法建物。且系爭房屋未申請原有合法房屋認定，縱於59年7月4日前已建造完成，亦僅屬老舊房屋；建築法施行前已存在之建物，於建築法施行後如有建築行為，仍應依法申請建造執照，否則應依建築法第25、86條規定處罰。另系爭房屋現況與57年地形圖已不相符，歷年亦多次遭查報違章建築，故原告主張甲、乙、丁區與57年地形圖相符、丙區與62年空照圖相符，均不足採。

5、原處分查報範圍與事實相符：

(1)、甲區：111年空拍及104年、113年現勘照片均可證明施工及修建情形，縱原告稱部分已拆除，仍因拒絕配合會勘，被告依法查報並無不合。

01 (2)、乙區：102年間已有違建增設圍牆紀錄，增建樓梯平台供屋
02 頂平台使用，增加使用面積，應與建物一併查報。

03 (3)、丙區：101年與111年航照圖、地形圖及113年現勘均顯示拆
04 後重建、增設水泥柱及金屬支撐結構等新違建。原處分依歷
05 年查報資料計算面積，系爭補充單依實測修正，面積差異不
06 足否定查報同一性。

07 (4)、丁區：110年、111年航照圖及113年現勘顯示新增金屬屋頂
08 及水泥階梯，屬新增違建。

09 6、依建築法、違章建築處理辦法及陽明山國家公園違章建築處
10 理要點規定，未經許可之新建、增建、改建、修建均屬違章
11 建築；101年4月2日前既存違建，如經現勘確認有新建、增
12 建、改建、修建或修繕情形，即排除第三軌列管，應優先拆
13 除。最高行政法院104年度判字第64號判決亦認為，違建係
14 長期陸續形成者，得以整體違建範圍查報，不須逐一區分增
15 建、改建及修建面積。本件與最高行政法院113年度上字第3
16 62號判決情形不同。乙區樓梯平台係供屋頂平台使用，屬同
17 一建物；甲、丙、丁區均有新增違建或修建行為，非原告所
18 稱僅有獨立構造物，故無分別評價問題。

19 (六)、就原告各區質疑事項之答辯：

20 1、甲區部分自88年至112年間多次遭查報、勒令停工及強制拆
21 除。111年間再經巡查發現施工，經比對歷年照片，認定於
22 既有違建範圍內擅自修建屋頂、壁體、重建屋頂平台及增設
23 樓梯。113年本院現勘亦確認有屋頂修建及增加支撐結構、
24 水泥壁體敲除及填補、增建樓梯平台等違建情形，歷年照片
25 及空拍均可證明違建持續變動。

26 2、乙區部分於102年拆除二樓後，再增建樓梯平台，113年現勘
27 確認屬新增違建。樓梯平台供屋頂平台使用，增加建物使用
28 面積，應與建物一併查報；經本院現勘實測面積244.43平方
29 公尺，原告質疑面積計算並無理由。

30 3、丙區部分比對101年、111年航照圖、地形圖，違建顯有變
31 動。經現勘照片可確認以鋼筋、水泥、鐵皮屋瓦重建屋頂、

壁體及牆面增設水泥柱等，依建築法第9條屬改建，應整體查報。原處分因無法進入測量而依歷年查報資料估算面積，系爭補充單依現勘修正為924.08平方公尺。另依內政部90年4月2日函釋，因原告為土地所有權人且實際管領土地，被告無法確認違建行為人，得以原告為處分對象。丙區違建歷年持續變動，屬新增違建，應整體查報，不因部分建物有無變動而影響。

4、丁區部分由110年地形圖之荒廢建築遺址，依112年地形圖則顯示為「1R」，顯已經重新建築無訛。

(七)、原處分命拆除違章建築，係排除違法狀態之管制性不利處分，非行政罰，依本院109年度訴字第1244號判決及最高行政法院111年度上字第330號判決，無行政罰法第27條裁處權時效之適用。系爭違建違法狀態持續存在，亦無逾3年裁處期間之問題。

(八)、聲明：原告之訴駁回。

五、本院之判斷：

(一)、前開事實概要欄所載事實，除後述爭點外，有被告102年7月24日營陽密遊字第1020004083號函(本院卷一第133頁)、被告102年9月4日營陽遊字第1026003052號函(本院卷一第135頁)、臺北市政府工務局大地工程處110年10月26日北市工地審字第1103027012號函暨會勘紀錄(本院卷一第99—101頁)、行政院74年5月30日台74內10035號函(本院卷一第185頁)、臺灣士林地方法院99年9月27日不動產權利移轉證書(本院卷一第307—309頁)、80及110年版航測地形圖及影像圖(本院卷一第389—395頁)、內政部84年7月13日台內營字第8479813號函(本院卷二第43—44頁)、系爭補充單與照片(本院卷二第169—319頁)、內政部113年11月1日台內密世園字第11312805011號函(本院卷二第145—146頁)、111年7月29日巡查日報表(原處分卷編號1)、111年8月23日巡查日報表(原處分卷編號2)、被告111年9月8日陽遊字第1111012195號會勘通知單暨9月6日會勘紀錄(原處分卷編號4)、被告111年

01 9月26日陽遊字第1110005286號函暨9月21日會勘紀錄(原處
02 分卷編號6)、被告111年10月21日陽遊字第1110006018號會
03 勘通知單暨10月20日會勘紀錄(原處分卷編號8)、被告111年
04 12月20日陽遊字第1111017461號函暨11月17日會勘紀錄(原
05 處分卷編號9)、被告112年1月19日陽遊字第1120000407號函
06 (原處分卷編號10)、被告112年4月10日陽遊字第1120000904
07 號函(原處分卷編號13)、被告100年6月15日營陽建字第1006
08 002308號函(原處分卷編號14)、被告102年7月15日營陽建字
09 第1026002318號函暨5月15日會拆紀錄(原處分卷編號15)、
10 被告104年11月3日營陽遊字第1046003433號函暨9月30日會
11 勘紀錄(原處分卷編號17)、被告102年10月18日營陽遊字第1
12 026003869號函暨10月4日會勘紀錄(原處分卷編號18)、被告
13 100年4月14日營陽建字第1006001411號函(原處分卷編號2
14 0)、被告101年3月1日營陽建字第1010000178號函(原處分卷
15 編號21)、被告103年8月1日營陽遊字第1036002797號函暨7
16 月22日會勘紀錄(原處分卷編號22)、被告111年9月27日陽遊
17 字第1111013020號函(原處分卷編號23)、原處分(本院卷一
18 第49—75頁)、訴願決定書(本院卷一第79—91頁)在卷可
19 稽，堪信為真實。

20 (二)、相關法規適用：

- 21 1、按建築法第2條第2項規定：「在第三條規定之地區，如以特
22 設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」第
23 3條第1項規定：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地
24 區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。
25 ……」第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或
26 地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物
27 或雜項工作物。」第9條規定：「本法所稱建造，係指左列
28 行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除
29 而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度
30 者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：
31 將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增

高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」第25條第1項規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管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。」另違章建築處理辦法第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。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」而臺北市建築管理自治條例第35條第3項規定：「各區都市計畫發布實施日期如下：……四 士林、北投區：民國五十九年七月四日。」

2、「53年9月1日修正公布之都市計畫法第38條前段（現行第40條）規定都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定實施建築管理。而建築法雖然不是同時適用於全國各地，惟33年建築法對於私有建築的興建應經申請，擅自興工建築者，主管機關得裁處罰鍰，並於必要時將該建築物拆除（參33年建築法第10、17條規定）已為規範，繼為使建築法與都市計畫法二者規定相互配合，於60年建築法第3條第1項第1款規定實施都市計畫地區為建築法之適用地區。據此，實施都市計畫之地區，即應依建築法規定實施建築管理，藉求建築管理與都市計畫之配合。又臺北市士林區之都市計畫即陽明山主要計畫發布實施日期為59年7月4日（參臺北市建築管理自治條例第35條），依前開規定及說明，臺北市士林區自斯時起即應依建築法規定實施建築管理。之後74年間，臺北市士林區之部分區域，雖經劃設為陽明山國家公園計畫範圍，內政部

並依建築法第3條第1項第3款規定，以75年2月13日台內營字第378099號公告指定陽明山國家公園區域為建築法適用地區，惟此並不影響該區域在成為陽明山國家公園區域之前，已屬實施建築管理地區之情。」（最高行政法院113年度上字第362號判決意旨參照）

- 3、「33年建築法第10條規定：『私有建築。應由起造人備具建築申請書。連同建築計劃、工程圖樣及說明書。呈由縣市主管建築機關核定之。』第17條第1項規定：『私有建築未經聲請核定並領得建築執照以前。擅自興工建築者。市縣主管建築機關對於起造人及承造人得處以建築造價百分之一以下罰鍰。或於必要時將該建築物拆除之。』60年建築法第9條規定：『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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。』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。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。』第86條第1項第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。』（73年11月7日修正公布之現行建築法第25條第1項、第86條第1項規定除酌修部分文字及項次外，其關於裁罰及必要時強制拆除之意旨並未更動）由此可知，於建築法適用地區內有擅自建造建築物之行為者，固應依上開規定予以處罰並於必要時強制拆除該建築物，惟於非建築法適用地區，就相同之行為，則非可依同法予以處罰並強制拆除該建築物；其後，如該地區已因實施都市計畫等原因開始適用建築

01 法，亦不得溯及既往，對已存在之建築物處罰其建造行為人
02 並強制拆除該建築物。從而，主管建築機關於建築法適用後
03 發現未經申請領得建造執照而建造之建築物，得否對其建造
04 行為人處罰或強制拆除該建築物，自應就其建造行為係何時
05 所為，其時建築法是否已適用於該地區，及建造建築物應否
06 申請建造執照等事實予以查明，方足以為正確之法律適
07 用。」（最高行政法院113年度上字第362號判決意旨參照）

08 4、「建築法第97條之2規定：『違反本法或基於本法所發布命
09 令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。』內政部據
10 此授權所訂違章建築處理辦法第2條規定：『本辦法所稱之
11 違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築
12 機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築
13 物。』第11條規定：『（第1項）舊違章建築，其妨礙都市
14 計畫、公共交通、公共安全、公共衛生、防空疏散、軍事設
15 施及對市容觀瞻有重大影響者，得由直轄市、縣市政府實地
16 勘查、劃分左列地區分別處理：……（第2項）前項地區經
17 勘定後，應函請內政部備查，並以公告限定於一定期限內拆
18 遷或整理。（第3項）新舊違章建築之劃分日期，依直轄市、
19 縣（市）主管建築機關經以命令規定並報內政部備案之日
20 期。』第11條之1第1項、第3項規定：『（第1項）既存違章
21 建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限
22 期拆除；不影響公共安全者，由當地主管建築機關分類分期
23 予以列管拆除。……（第3項）既存違章建築之劃分日期由
24 當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，並以一次為
25 限。』第12條規定：『（第1項）舊違章建築在未依規定拆
26 除或整理前，得准予修繕，但不得新建、增建、改建、修
27 建。（第2項）前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣
28 （市）政府訂定辦法行之。』可知，因全臺各地區違章建築
29 繁多，主管機關無法執行全面拆除，故依違建危害影響及拆
30 除必要性之輕重緩急，予以分類分期排序列管拆除，並將危
31 害公共安全有急迫需求、違規情況特殊、違建人違章情節嚴

重者，列予優先拆除。至未達優先拆除者，得以補辦手續使其合法；若無法補正合法，則續予列管。」（最高行政法院113年度上字第362號判決意旨參照）

- 5、「被上訴人為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築，特定處理要點，其中第2點規定：『本要點用詞，定義如下：（一）新違建：指中華民國101年4月2日以後新產生之違建。（二）既存違建：指中華民國101年4月1日以前已存在之違建。（三）老舊房屋：指臺北市境內中華民國59年7月4日以前及新北市境內中華民國62年12月24日以前已存在之建築物。……（八）修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。（九）施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料、廢料或已完成而尚未搬入使用者。（十）拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。……』第3點第1項前段規定：『新違建應查報拆除。』第16點規定：『施工中違建不符合本要點拍照列管之規定，且依法不得補辦建築執照，為阻止犯罪、危害之發生或避免急迫危險，而有即時處置之必要時，應予即時強制拆除。』第18點前段規定：『既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。』第20點規定：『（第1項）既存違建屬於中華民國83年12月31日以前已建造完成，以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：……。』（第2項）違反前項規定修繕者，應查報拆除。』第22點規定：『（第1項）老舊房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：……。』（第2項）違反前項規定修繕者，應查報拆除。』第23點規定：『為有效執行違建之拆除，違建處理分三軌執行之。（一）第一軌：應優先拆除之違建（包括下列第1目至第4目同時一併執行）：1.依第16點認定為施工中之新違建。2.中華民國101年4月2日以後之新

違建。但符合第二章應拍照列管者，不在此限。3. 依第18點或第19點認定應優先執行查報拆除之既存違建。4. 配合衛生下水道工程施作，工程範圍內有阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）之違建。（二）第二軌：中華民國84年1月1日以後之大型違建專案，依面積大小排序執行拆除（依其違建面積超過300平方公尺以上或200至299平方公尺排序拆除）。

（三）第三軌：依序拆除之違建：1. 以下既存違建經被告確認後始納入第三軌：（1）中華民國101年4月1日以前經查報有案之違建。（2）中華民國101年4月1日以前搭建完成，於101年4月2日以後補查報非屬第一軌項目之違建。2. 第一目有下列情形之一者，排除第三軌之適用，並優先執行拆除：

（1）經民眾一再檢舉，且有第1款第3目之情形，經簽報核可。（2）經被告現場勘查確認與原查報資料不符，涉有新建、增建、改建、修建及修繕之新違建，且簽報拆除核可。

（3）專案處理之既存違建或其他特殊狀況，經簽報拆除核可。』上開規定乃被上訴人基於國家公園計畫在落實國家公園生態保育、景觀保護之經營管理政策之立法意旨，本於對國家公園計畫範圍內之各項建築行為之管理職掌，訂定上述執行違章建築拆除之分類及時序，以作為執行違章建築拆除事項之裁量基準。而關於違章建築拆除事宜，該要點第23點細分為第一軌應優先執行拆除之違章建築至第三軌依序執行拆除之違章建築等程序，其中101年4月2日以後之新違建，及101年4月1日以前之既存違建，涉有改建、修建之新違建，即應納入第一軌程序辦理。反之，101年4月1日以前之既存違建，倘非涉有改建、修建之新違建，即應拍照列管。又是否涉有改建、修建之新違建，應以其該既存違建本身觀之，倘非既存違建本身，而係既存違建上方或旁邊另有獨立增建之違章建築構造，該違章建築構造自應與原既存違建分別評價。」（最高行政法院113年度上字第362號判決意旨參照）

（三）、本件查獲緣起、資料補充過程與一般性法律爭點：

- 01 1、本件係因被告所屬巡查員於111年7月29日發現臺北市士林區
02 力行段24、25地號有水泥攪拌車進出，有2塊土地疑似新鋪
03 設水泥地面，多處架設鷹架，因私人土地且周邊圈圍無法進
04 入。被告又於111年8月23日因民眾通報臺北市士林區力行段
05 24、25地號有施工情形而到場了解，雖遭拒絕進入，但仍發
06 現有一組工作人員於屋頂上固定高度約2公尺的四方形板
07 模，內有鋼筋，後續應灌漿為水泥柱，並空拍有多處新增建
08 物等情，有巡查日報表、現場照片多張即原處分卷編號1、
09 編號2證物可參。
- 10 2、被告為釐清權屬，訂於111年9月6日、辦理現地勘查，並通
11 知原告，惟原告未於111年9月6日當日領勘或陳述意見，被
12 告人員在施工圍籬外圍發現甲區、丙區之違章建築涉有修建
13 及新增鋼筋混凝土梁柱等施工情形，現況比對與104年9月30
14 日當事人委託領勘狀態不同（被告104年11月3日營陽遊字第
15 1046003433號函），且與被告111年8月17日勘查存證照片顯
16 示狀態不同情形，似涉及建築法所稱擅自復工情節。另施工
17 圍籬內之臺北市士林區力行段三小段24、25地號土地上有搭
18 設鷹架及進行施工中情形，現場未發現相關施工許可證明告
19 示牌面或申請取得建築執照紀錄。會勘結論略以：因當事人
20 未到場領勘陳述意見，致無法進入瞭解實際施工狀態等，再
21 訂於111年9月21日辦理會勘，請當事人停止施工。當事人倘
22 認有係屬既存違建施工修繕疑義等事項，請提供施工前、施
23 工中等足資陳述之佐證照片憑辦等情，有被告111年8月26日
24 會勘通知單（稿）、被告111年9月8日陽遊字第1111012195
25 號會勘通知單、111年9月6日會勘紀錄、送達證書附卷可憑
26 （原處分卷編號3、編號4證物）。原告遂於111年9月15日陳
27 報係依臺灣士林地方法院109年度司執字第51957號辦理，於
28 111年8月23日執行完畢後未再施工，臺北市00區00路000巷
29 臨00—0號、臨00—0號、臨00—0號係101年4月1日以前既有
30 建物，且為59年以前老舊房屋等情，有原告111年9月15日信

01 函及所附111年9月6日民事陳報狀、勒令停工通知單附卷可
02 稽（原處分卷編號5證物）。

03 3、惟111年9月21日辦理會勘時，原告仍未到場，被告遂訂於11
04 1年10月20日再辦理會勘並通知原告，有被告111年9月26日
05 陽遊字第1110005286號會勘通知單、111年9月21日會勘紀
06 錄、送達證書附卷可憑（原處分卷編號6證物）。原告則提
07 出111年10月20日呈報狀，表示前任屋主駱萬益毀損擋土牆
08 造成土石流失，違反水土保持法遭判刑，導致磚牆與鄰近舊
09 有房舍臨00—0號及臨00—0號共同牆壁、梁柱產生裂縫，有
10 倒塌之虞，危及住戶生命及財產安全，原告才作補強，有土
11 木技師公會鑑定報告可稽，懇請准予備查。臨00—0號本為1
12 F、2F之建物，且為59年前老舊房屋，2樓為人字形屋頂，經
13 臺灣士林地方法院於102年9月2日命前任屋主王麗琴拆除2樓
14 後，人字形屋頂已不存在等語，並檢附臺灣士林地方檢察署
15 110年度少連偵字第141號起訴書第1頁、社團法人臺灣省土
16 木技師公會臺北市00區00路000巷00—0號建物及擋土牆拆除
17 之安全鑑定（鑑定人蔣逸儒、吳懿哲土木技師，110年9月23
18 日，（110）省土技字第5064號），第4頁及編號18、19照
19 片、被告102年9月4日營陽遊字第1026003052號函在卷可憑
20 （原處分卷編號7證物）。

21 4、111年10月20日辦理會勘時原告仍未到場，該日會勘意見略
22 以：原告111年10月20日呈報狀檢附①臺灣士林地方檢察署
23 檢察官起訴書所載民執事件中遭駱萬益拆除之推土牆範圍約
24 為高1.25公尺、長6公尺。②社團法人臺灣省土木技師公會
25 （110）省土技字第5064號臺北市00區00路000巷00—0號建物
26 及擋土牆拆除之安全鑑定附擋土牆被拆除範圍照片。③被告
27 102年9月4日營陽遊字第1026003052號函說明設置圍籬等陳
28 述事項意見，經查呈報狀檢附資料說明範圍與被告辦理會勘
29 勘查之施工中違規違建標的範圍不同，又查臺北市00區00路
30 000巷臨00—0號門牌建物與被告列管82年7月12日紀錄照片
31 所顯示1層樓人字形斜屋頂建物構造型式不同。次查臺北市0

01 0區00路000巷臨00—0號、臨00—0號等前經查報之違章建築
02 涉有修建及新增鋼筋混凝土梁柱等施工情形，現況比對與10
03 4年9月30日當事人委託代理人領勘狀態不同（被告104年11
04 月3日營陽遊字第1046003433號函），再查旨揭地號土地範
05 圍涉有臺北市地形圖已標註荒廢建築遺址涉及違建施工情
06 形。故上開呈報狀檢附資料及陳述內容，涉有與法令規定、
07 實際違規違建施工範圍未合情形，被告仍應遵循法令規定辦
08 理會勘進行實地勘查，再訂於111年11月17日辦理會勘。倘
09 因當事人仍未到場領勘陳述意見，致無法進入瞭解實際施工
10 狀態及釐清權屬等情形，被告將依規定視為放棄陳述機會，
11 並逕依據臺北市地形圖資及列管違建紀錄照片比對辦理違建
12 查報單等違建查報業務事宜，有被告111年10月21日陽遊字
13 第1110006018號會勘通知單、111年10月20日會勘紀錄、送
14 達證書附卷可憑（原處分卷編號8證物）。

15 5、111年11月17日辦理會勘因原告仍未到場，該日會勘意見略
16 以①臺北市00區00路000巷臨00—0號未領有使用執照既存違
17 建構造（前經被告100年6月15日營陽建字第1006002308號、
18 102年4月25日營陽遊字第1026001538號等函依違章建築查報
19 執行強制拆除後餘留既存違建範圍，略位於臺北市士林區力
20 行段三小段24地號、行政院農業委員會林務局管有同地段三
21 小段21—5地號及被告管有同地段三小段21—2地號國有土
22 地），現場外觀顯示以鐵皮屋瓦及水泥修理屋頂及壁體等施
23 工修繕或修、改建施工現況，與被告104年11月3日營陽遊字
24 第1046003433號函紀錄顯示狀態不同，涉有未經申請取得許
25 可即擅自施工建造、修繕等新違建情節。②被告100年6月15
26 日營陽建字第1006002308號、102年4月25日營陽遊字第1026
27 001538號等函依違章建築查報執行強制拆除至不堪使用後衍
28 生之廢棄物（被告102年7月15日營陽遊字第1028002318號函
29 通知當事人清除完畢）未清除清理完竣餘留廢棄物構造，位
30 於臺北市士林區力行段三小段24地號、25地號土地，未經申
31 請取得許可即違規修理改造新設鋼筋混凝土造樓梯、修復聯

通樓梯範圍之屋頂構造平臺等施工中違規狀態，涉及建築法第95條所稱拆後重建情節情形。③臺北市00區00路000巷臨00—0號未領有使用執照既存建構造（現勘外觀顯示1層樓平屋頂既存違建構造，位於臺北市士林區力行段三小段25地號土地）與被告82年7月12日紀錄照片顯示仍處於1層樓人字形斜屋頂建築狀態不同，涉及建築法所稱新、增、改建情節。

④臺北市00區00路000巷臨00—0號（前經被告80年1月7日營陽企字第0036號、80年4月17日營陽企字第2172號、81年10月17日營陽建字第8100005634號、87年9月18日營陽建字第6430號、87年10月21日營陽建字第6796號、100年4月14日營陽建字第1006001411號等函依違章建築查報通知依法應予拆除之既存違建範圍，位於臺北市士林區力行段三小段25地號土地，被告103年8月1日營陽遊字第1036002797號函檢送103年7月22日會勘紀錄查告通知案址所涉前經被告查報通知之違規情形，請應依相關法令規定辦理，倘後續有違規新事證經查證屬實，被告將依規定辦理查處在案。）現況涉有將案址既存違建之建築物部分拆除進行改造，在違建磚牆及圍牆外側新增鋼筋混凝土梁柱、壁體等施工中新違建情節。⑤臺北市地形圖已標註荒廢建築遺址範圍，位於臺北市士林區力行段三小段25地號土地，未經申請取得許可即擅自進行施工修理，現勘外觀顯示涉有增、修建及填土增建駁坎等施工中新違建情節。會勘結論略以，現況查對涉及建築法第95條所稱拆後重建情節，被告將待相關資料彙整完備後，逕依法對原告查報處分並移送法院辦理等情。有被告111年12月20日陽遊字第1111017461號函、111年11月17日會勘紀錄、比對照片、送達證書附卷可憑（原處分卷編號9證物）。

6、原告對於被告111年12月20日陽遊字第1111017461號函，以112年1月17日存證信函提出陳述意見書，被告則以112年1月19日陽遊字第1120000407號會勘通知單訂於112年2月16日辦理現地勘查，有會勘通知單（稿）、存證信函、送達證書附卷可稽（原處分卷編號10證物）。原告又以112年2月9日存

證信函提出說明書，表示原告將於112年2月16日前拆除有疑義之樓梯及平台，至於臺北市士林區力行段三小段24、25地號地上建物屬於老舊房屋，如屬於強制拆除，或予補辦申請手續或列管，同時檢附被告102年7月24日營陽密遊字第1020004083號函，說明三略以：臺北市臺北市00區00路000巷00—0號建物部份，坐落臺北市士林區力行段3小段24地號（私有土地）及25地號（私有土地）土地上，經查本處土地管理系統係屬58年業已存在之既存違建。說明四略以：有關本園範圍內本處接管建築管理業務前即存在建物，依照現階段違建拆除順位處理規定，為列入分類、分期或分區執行之舊違章建築，後續倘有違法或違規新事證，本處將即依規定辦理查處，被告則以112年2月13日陽遊字第1120000781號函表示再訂於112年2月16日辦理會勘等情，有被告112年2月13日陽遊字第1120000781號函（稿）、原告112年2月9日存證信函、被告102年7月24日營陽密遊字第1020004083號函等件附卷可參（原處分卷編號11證物）。原告之後又以112年2月15日存證信函通知被告，表示原告已將臨67—1號有疑義之樓梯及平台先自行拆除並檢附照片，是否可以免除112年2月16日之會勘。並請被告說明臺北市士林區力行段3小段24及25地號上老舊房屋屬於強制拆除，或予補辦申請手續或列管（原處分卷編號12證物）。

- 7、被告於審酌原告之陳述意見及相關事證之後，作成原處分（原處分卷編號13證物、本院卷一第49—76頁）。由於被告作成原處分並未實際進入現場測量勘查，本院遂會同兩造於113年8月2日至現場勘驗，請被告將原處分所認定甲、乙、丙、丁四區各別有何種新建、增建、改建、修建的情形，包括位置、面積、時間等予以詳細說明，使用照片以及對照圖附加文字說明及相關證據予以標示，把認定違法的上述證據和違規事實敘明清楚，以利審理及原告答辯，有勘驗筆錄與照片在卷可參（本院卷一第413—436頁）。被告並以113年9月25日呈報狀檢送「違建通知單（補充）」（即系爭補充

單)到院(本院卷一第455—471頁)。之後為便利比對,被告又提供放大照片版本供參(本院卷二第169—319頁)。本院再於115年3月13日至現場會勘,就兩造仍有爭議範圍再行測量拍照,被告並將丙區細分為丙A區、丙B區、丙C區加以說明標示計算面積,有本院115年3月13日勘驗筆錄、被告115年5月21日行政訴訟陳報續狀在卷可憑(本院卷三第3—14、29—35頁)。

- 8、原告雖主張陽明山國家公園違章建築處理要點第22點規定：「(第1項)老舊房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：(一)因工程施作誤差或路面地形變更，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高在三點五公尺以下。(二)檢附目的事業主管機關出具證明文件，係因配合公共工程、衛生下水道接管工程或其他政府機關推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復。(三)原有人字型屋頂拆除閣樓改為平型屋頂，而修繕後之屋頂高度未超過三公公尺或原屋簷高度。(四)原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間(屋頂突出物)，其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。(第2項)違反前項規定修繕者，應查報拆除。」將「老舊房屋」限定只得於該點所定4款事由內修繕，否則應查報拆除，實將建築法適用前之非違章建物，逕以違章建物處理，欠缺法律授權不生效力等語，惟依上開說明，被告基於國家公園計畫在落實國家公園生態保育、景觀保護之經營管理政策之立法意旨，本於對國家公園計畫範圍內之各項建築行為之管理職掌，訂定陽明山國家公園違章建築處理要點作為執行違章建築拆除之分類及時序，以作為執行違章建築拆除事項之裁量基準，於法並無不合，原告上開主張並無可採。

- 9、原告另主張縱認建築法60年12月22日之修正，是配合53年9月1日修正公布之都市計畫法第38條，都市計畫經發布實施

01 後，應依建築法實施建築管理之規定，尚不致使已公布都市
02 計畫之區域，遲至60年12月22日建築法修正生效後才實施建
03 築管理，仍無礙臺北市士林區係於59年7月4日始發布都市計
04 畫，斯時起才依建築法實施建築管理之法律狀態，則系爭建
05 物既興築於臺北市士林區都市計畫發布實施建築管理前，揆
06 諸前開最高行政法院判決意旨，被告自「不得溯及既往，對
07 已存在之建築物處罰其建造行為人並強制拆除該建築物」部
08 分，惟查，臺北市士林區是從59年7月4日起應依建築法規定
09 實施建築管理，陽明山國家公園違章建築處理要點第2點規
10 定：「二、本要點用詞，定義如下：（一）新違建：指中華
11 民國一百零一年四月二日以後新產生之違建。（二）既存違
12 建：指中華民國一百零一年四月一日以前已存在之違建。
13 （三）老舊房屋：指臺北市境內中華民國五十九年七月四日
14 以前及新北市境內中華民國六十二年十二月二十四日以前已
15 存在之建築物。……」第20點規定：「既存違建屬於中華民
16 國八十三年十二月三十一日以前已建造完成，以非永久性建
17 材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：（一）
18 依原規模無增加高度或面積之修繕行為。（二）既存圍牆修
19 繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或做鐵捲門處得提
20 高。但從地面至頂緣之高度不得超過二公尺。（三）增設屋
21 頂綠化設施之行為。違反前項規定修繕者，應查報拆除。」
22 第21點規定：「既存違建屬於中華民國八十三年十二月三十
23 一日以前已建造完成，檢附目的事業主管機關出具證明文
24 件，係因配合公共工程、衛生下水道接管工程或其他政府機
25 關推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之
26 虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修
27 復，並拍照列管。違反前項規模修復者，應查報拆除。」第
28 22點規定：「老舊房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建
29 材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：（一）
30 因工程施作誤差或路面地形變更，其修繕面積誤差在三平方
31 公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高在三點五公尺以下。

（二）檢附目的事業主管機關出具證明文件，係因配合公共工程、衛生下水道接管工程或其他政府機關推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復。（三）原有人字型屋頂拆除閣樓改為平型屋頂，而修繕後之屋頂高度未超過三公尺或原屋簷高度。（四）原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間（屋頂突出物），其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。違反前項規定修繕者，應查報拆除。二十三、為有效執行違建之拆除，違建處理分三軌執行之。（一）第一軌：應優先拆除之違建（包括下列第一目至第四目同時一併執行）：1. 依第十六點認定為施工中之新違建。2. 中華民國一百零一年四月二日以後之新違建。但符合第二章應拍照列管者，不在此限。3. 依第十八點或第十九點認定應優先執行查報拆除之既存違建。4. 配合衛生下水道工程施作，工程範圍內有阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）之違建。（二）第二軌：中華民國八十四年一月一日以後之大型違建專案，依面積大小排序執行拆除（依其違建面積超過三百平方公尺以上或二百至二百九十九平方公尺排序拆除）。（三）第三軌：依序拆除之違建：1. 以下既存違建經本處確認後始納入第三軌：（1）中華民國一百零一年四月一日以前經查報有案之違建。（2）中華民國一百零一年四月一日以前搭建完成，於一百零一年四月二日以後補查報非屬第一軌項目之違建。2. 第一目有下列情形之一者，排除第三軌之適用，並優先執行拆除：（1）經民眾一再檢舉，且有第一款第三目之情形，經簽報核可。（2）經本處現場勘查確認與原查報資料不符，涉有新建、增建、改建、修建及修繕之新違建，且簽報拆除核可。（3）專案處理之既存違建或其他特殊狀況，經簽報拆除核可。」可知，無論是新違建、既存違建或老舊房屋，一旦符合上開應拆除之要件者，自應拆除，此並非原告所稱「不得溯及既往，對

已存在之建築物處罰其建造行為人並強制拆除該建築物」之情形，是原告上述主張尚屬誤解法令而無可採。

□、原告又主張違章建築處理辦法第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。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」被告未於查報之5日內實施勘查，違反違章建築處理辦法第5條之規定，其後續舉發及本件原處分，自非適法部分，惟查，被告所屬巡查人員於111年8月23日之巡查日報表上記載民眾通報本件有施工情形，被告人員到場遭原告之委託人拒絕入內拍攝，表示係依法院執行擋土牆灌漿復原，被告之巡查人員另發現一組工作人員於屋頂上固定高度約2公尺的四方形板模，內有鋼筋，後續應灌漿為水泥柱，經空拍後有多處新增建物，被告因此訂於111年9月6日辦理會勘等語，有巡查日報表可參（原處分卷編號2證物第1頁），可知被告之巡查人員經通報即到場了解並欲入內採證，並不是未於查報之5日內實施勘查，但是因為遭原告之委託人拒絕，所以只能另訂會勘日期，故原告上開主張與事實不符。

□、原告再主張原處分對原告命強制拆除之裁罰，多據迄今3年以上之通知，均已逾行政罰法第27條第1項所定之3年裁處期間，被告未於查報人員查報之日5日內實施勘查，違反違章建築處理辦法第5條之規定，其後續舉發及本件原處分，自非適法部分。惟按「再建築法之制定，係為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻。主管機關對於違反建築法或基於該法所發布命令規定之建築物，所為應予拆除之處分，旨在落實基於公益之建築管理，排除公共秩序與安全之危害，回復秩序與安全，而非處罰，性質上核屬管制性不利處分，而非行政罰。」（最高行政法

院111年上字第330號判決意旨參照)。是依上開說明，原告主張應係誤解法律，亦無可取。

(四)、甲區部分：

1、查原處分記載：111年9月6日會勘比對臺北市00區00路000巷臨00—0號建物外觀與104年9月30日勘查狀態不同，現況在前經查報勒令停工並強制拆除後既存違建及仍未清除違建廢棄物壁體構造等範圍，擅自復工以鋼筋、水泥、鐵皮屋瓦等材料，進行既存違建屋頂壁體修理及重行建築屋頂構造平台及新設樓梯等施工中違建。施工中違建面積(無法進入查勘，不含拆後重建面積)：合計違建面積約314.06平方公尺，有原處分附卷可參(本院卷一第56頁)。系爭補充單記載：建築類別為既存違建、違規態樣：增建樓梯、平台，及修建：屋頂修建及增加支撐結構、水泥壁體敲除及填補。違建面積約：2層樓違建構(11公尺×13公尺)×2+樓梯平台違建構(5公尺×5.3公尺)÷312.5平方公尺。高度：2層樓，材料：鋼筋、型鋼、水泥、鐵皮等材料，有系爭補充單在卷可憑(本院卷二第169頁)。由此可知，經本院會同兩造勘驗現場，被告經由測量檢查，再度確認違規態樣：增建樓梯、平台，及修建：屋頂修建及增加支撐結構、水泥壁體敲除及填補。違建面積約312.5平方公尺。高度：2層樓，材料：鋼筋、型鋼、水泥、鐵皮等材料。建築類別：既存違建。

2、又依會勘時之採證照片，其違建情形與照片比對如下：

- (1)、室內屋頂修建及增加支撐結構：參見系爭補充單第2頁第2、3排比對照片。(本院卷二第170頁)
- (2)、屋頂修建：參見系爭補充單第2頁第4排及第3頁第1排比對照片。(本院卷二第170—171頁)
- (3)、水泥壁體敲除：參見系爭補充單第3頁第2、3排比對照片。(本院卷二第171頁)
- (4)、增建樓梯平台：參見系爭補充單第3頁第4排及第4頁第3排比對照片。(本院卷二第171—172頁)

01 (5)、屋頂修建：參見系爭補充單第4頁第1排比對照片。（本院卷
02 二第172頁）

03 (6)、水泥壁體填補：參見系爭補充單第4頁第2排比對照片。（本
04 院卷二第172頁）

05 經核均與卷附照片相符，系爭補充單並未變更原處分同一
06 性，系爭補充單較為明確是因為被告於本院審理期間終於得
07 以進入違建區內會勘測量拍照，但這並不表示原處分有違誤
08 或兩者不具同一性。

09 3、況且原告之前在甲區因擅自施工增建違章建築構造，經被告
10 100年3月30日現場張貼勒令停工通知單逕行告發、被告100
11 年6月15日營陽建字第1006002308號函違建勒令停工通知單
12 查報【增建房舍面積約77平方公尺、雨棚面積約150平方公
13 尺】。經被告102年5月15日、16日、17日、20日執行強制拆
14 除部分違章建築物，並以102年7月15日營陽遊字第10260023
15 18號函檢送強制拆除臺北市00區00路000巷臨00—0號新增違
16 章建築物會拆紀錄限期原告清除完畢、102年7月15日營陽遊
17 字第10260023182號函通知辦理拆除費用繳款事宜等情，有
18 通知單與照片存卷可佐（本院卷一第57頁），原告並以103
19 年8月19日1030819號函檢送「臺北市00區00路000巷臨00—0
20 號涉違章建築物強制拆除之廢棄物清除案」施工後照片（本
21 院卷一第56頁），之後又因執行強制拆除後既存違建，疑似
22 未經申請施工情形會勘而於104年9月30日會勘拍攝存證照
23 片，被告並以104年11月3日營陽遊字第1046003433 號函通
24 知原告查告「按國家公園法及建築法等相關法令規 定，建
25 築構造物或雜項工作物之建造（包含新建，增建、建與修建
26 等行為），當事人應先自行檢討符合法令規定，並俟提出申
27 請取得許可后，方能進行施作。」（本院卷一第56頁），被
28 告卻又再度有本件違建情事，屬於陽明山國家公園違章建築
29 處理要點第23點第(三)之2之(2)所規定101年4月1日以前經查報
30 有案之違建，經被告現場勘查確認與原查報資料不符，涉有
31 新建、增建、改建、修建及修繕之新違建，且簽報拆除核

01 可，排除第三軌之適用，並優先執行拆除。故原處分關於甲
02 區部分並無違誤。

03 4、原告雖主張系爭補充單與原處分欠缺同一性，原處分關於
04 「甲區……重行建築屋頂構造平台」(本院卷一第56頁)的部分
05 在系爭補充單已無記載，面積則由314.06平方公尺變為31
06 2.5平方公尺，系爭補充單增列「增加支撐結構、水泥壁體
07 敲除及填補」(本院卷一第461頁)等是原處分所欠缺卻在行
08 政訴訟程序中額外增加的違建認定兼命為拆除之處分。況
09 且，系爭補充單所指平台、新設樓梯部分(即5.3x5部分，本
10 院卷一第491頁)，原告於112年2月15日前即已自行拆除，並
11 以存證信函附照片通知被告(本院卷一第121—132頁)，且履
12 勘時可見該部分已拆毀(見系爭補充單第3頁右4照片即本院
13 卷一第463、491—493、424頁、本院卷二第221頁)，既已拆
14 除，自不得再為拆除處分。且此區新設樓梯係為配合被告要
15 求設置防墜落之圍籬等而設置，被告要求原告拆除，違反誠
16 實信用原則。被告於88年12月17日查報臨67—1號週邊有房
17 舍、採光罩等增建為違建(後此等建物後經另案民事執行拆
18 除)，其查報範圍僅就增建部分，而無涉臨00—0號建物本
19 體，原處分竟以臨00—0號建物本身以外之樓梯平台違建，
20 而欲併予拆除臨00—0號本身，未予分別評價。臨00—0號建
21 物原有木造屋架仍在，未有過半更換或修理，縱屋頂之屋面
22 瓦全部翻修，且翻修範圍過半，仍非建築法第9條第4款之修
23 建，自非屋頂修建，而增加支撐結構、水泥壁體敲除及填補
24 等，為起訴後被告於訴訟中額外增加之處分，且增加之支撐
25 結構，僅在防止屋頂之崩落塌陷，係安全維護設施，均非修
26 建，既無改建、修建，臨00—0號本體不應拆除。依104年臺
27 北市航照圖所示(本院卷一第461頁)，甲區之屋頂明顯尚
28 在，並未空著，被告竟指甲區屋頂為104年至111年間完成之
29 屋頂違建，自與事證不符而無可採等語。惟查，

30 (1)、按「行政程序法第114條第1項第2款規定係『行政處分之補
31 記理由』，指書面行政處分未附理由，包括完全欠缺理由或

理由不完全（例如：未說明裁量之依據）之情形，用以治癒行政處分未附理由之形式要件瑕疵。至於『行政機關之追補理由』，係行政處分於形式上已記明理由，惟並不充分（實質要件瑕疵），基於訴訟程序經濟原則，在維持行政處分同一性不變，屬裁判基準時已存在之理由，無礙當事人之攻擊防禦及須由行政機關自行追補理由之前提下，於訴訟中補充或更換事實上或法律上理由，以達到維持原處分之目的。至於行政處分是否同一，應就個案情形，斟酌其行政目的、規制內容、事實關係、法規基礎等是否變更，以及是否給予當事人程序保障等因素綜合判斷之。」（最高行政法院111年度上字第850號判決意旨參照）

- (2)、查系爭補充單並未變更原處分的行政目的、規制內容、事實關係、法規基礎，僅就其中面積測量與現場建築物內外更為明確的會勘，而得以更為明確的標示增建與修建情形，以及相對應的面積，是依上開說明，原處分同一性未受影響。況且最初遭查獲當時就是正在施工中的違建，增建的樓梯、平台確實與臨00—0建物相連結，平台之平面完整（本院卷二第170、193頁），不因該樓梯、平台是否事後由原告自行予以部分毀損而非查獲當時之完整平面且較為傾斜，就因此影響原處分之認定，再者，如113年8月2日、115年3月13日履勘現場時拍攝照片（本院卷一第491頁、本院卷二第221頁、本院卷三第31頁）所示，該部分毀損之樓梯鋼筋結構仍與臨00—0建物相連結，平台平面雖非為查獲當時完整平面但仍存在且鋼筋架構都在，同樣仍與臨00—0建物相連結（本院卷一第493頁、本院卷三第31頁），而且甲區增建與修建情況包括室內屋頂修建及增加支撐結構、屋頂修建、水泥壁體敲除、增建樓梯平台、屋頂修建、水泥壁體填補，已如前述，屬於陽明山國家公園違章建築處理要點第23點第(三)之2之(2)所規定優先執行拆除的範圍，並不僅是增建樓梯平台而已，是原處分甲區部分並無違誤，原告上開主張應係誤認事實、誤解法律，而無可採。

01 (五)、乙區部分：

- 02 1、查原處分記載：臨00—0號施工中違建範圍（112年2月17日
03 拍攝）。依被告102年10月18日函列管勒令停工存證照片、
04 原告103年9月24日函檢送照片比對，現況在被告查報勒令停
05 工並於102年5月15日強制拆除新增部分後仍未清除違建廢棄
06 物壁體構造、拆除2樓後剩餘1層樓平屋頂違建構造成、102年1
07 0月18日函查告請應依法令之規定停止違規施工行為等違規
08 違建範圍，擅自復工以鋼筋、水泥等材料，重行建築屋頂構
09 造平臺及新設樓梯等施工中違規狀態，違反國家公園法第14
10 條，建築法第25條規定並涉及未經許可擅自復工經制止不從
11 （建築法第93條）、拆後重建（建築法第95條）之嫌。施工
12 中違建（無法進入查勘），依照臺北市111年版地形圖標註
13 施工中1層樓違建構造成面積約 $11.2\text{公尺} \times (12.8\text{公尺} + 21.3\text{公尺}) / 2 \div 230.16$ 平方公尺（不含拆後重建範圍面積）（本院卷
14 一第60頁）。系爭補充單記載：違規態樣：增建樓梯、平
15 台。違建面積約 244.43 平方公尺。高度1層樓，材料：鋼
16 筋、水泥等材料。建築類別：既存違建。臺北市104年版地
17 形圖及臺北市104年版航測影像比對，與112年版地形圖和11
18 2年版航測影像顯示土地使用異動情形。擅自增建階梯平台
19 等施工中新違建，1層樓違建構造成 $11\text{公尺} \times 19.6\text{公尺} + \text{樓梯平台}$
20 違建結構 $1.7\text{公尺} \times 9.9\text{公尺} + 4\text{公尺} \times 3\text{公尺} \div 244.43$ 平方公
21 尺。乙區擅自增建階梯平台，未經許可擅自復工經制止不從
22 之嫌（本院卷二第173頁）。由此可知，經本院會同兩造勘驗
23 現場，被告經由測量檢查之後，再度確認違規態樣：增建樓
24 梯、平台。違建面積約 244.43 平方公尺。高度1層樓，材
25 料：鋼筋、水泥等材料。建築類別：既存違建，經核與勘驗
26 結果及照片相符。
- 27
- 28 2、原告雖主張：系爭補充單與原處分欠缺同一性，原處分原載
29 「重行建築屋頂構造平台及新設樓梯等施工中違規狀態」
30 （本院卷一第60頁），然系爭補充單已改稱「增建樓梯及平
31 台，擅自復工及將強制拆除後未清除違建廢棄物壁體構造重

行建築等」(本院卷一第458頁)，系爭補充單記載「擅自增建階梯平台等施工中新違建，1層樓違建構11公尺×19.6公尺＋樓梯平台違建結構1.7公尺×9.9公尺＋4公尺×3公尺=244.43平方公尺」(本院卷一第465頁)，則臨00—0號建物本身(即11公尺×19.6公尺部分)之部分，其違建之態樣究竟為何？若非重行建築「屋頂構造平台」，那是重行建築為何？如已無「重行建築屋頂構造平台」，則「增建」之樓梯平台應僅28.83平方公尺(即系爭補充單第5頁範圍圖1.7公尺×9.9公尺＋4公尺×3公尺，即L型部分，為建物本身以外之獨立構造物，應該獨立評價才對)，但系爭補充單違建面積卻不減反增，由原230.16平方公尺增為244.43平方公尺。也看不出(12.8公尺＋21.3公尺)/2的依據為何？一個1層樓的建物面積計算，怎會用不知來自何處之數字相加除以2來做為計算基礎？臨00—0號建物本身，確在L型之樓梯平台增建前即已存在，則乙區違建顯不應包括臨00—0號建物本身至明。又建物本身係102年駱姓人士將2樓及部分1樓自行拆除(原證10，本院卷一第135頁)後，一直為一樓平屋頂狀態持續存在迄今，此依原處分中所附102年9月2日拆除後可見平屋頂狀態之照片(即該列照片左2，本院卷一第60頁)即明，且由卷附履勘當日所拍攝臨00—0號建物本身照片(本院卷一第430—432頁)，該建物及屋頂甚為老舊，原處分及系爭補充單指臨00—0號建物本身之部分為「重行建築」之違建，顯與事實不符。原告已多次陳明，102年時臨00—0號2樓，係由王麗琴依臺灣士林地方法院執行命令而自行拆除，並非被告「勒令停工」、「強制拆除」(如被告執意如此主張，請提出就臨00—0號建物2樓被告「勒令停工」及「強制拆除」之公文)，且原告所設置之圍牆早於102年即因原告自行拆除而消失(原處分卷第10頁)，則被告仍將10多年前已拆除之圍牆指為應一併查報之違建，於法自有未合部分。惟查，

- (1)、被告是依據104年臺北市航照圖及104年臺北市地形圖(箭頭所指位置)，與112年臺北市航照圖及104年臺北市地形圖(箭

頭所指位置) (本院卷二第173頁) 相對比, 可明顯看出有拆除及新增建階梯平台等新違建。另乙區前經被告於102年5月15日強制拆除新增部分、拆除2樓後1層平屋頂構造, 惟原告未經核准又於拆除2樓後的1層重建平台、圍牆, 亦有111年1月15日空拍照片與111年8月23日空拍照片在卷可供比對, 甚為明確(參見系爭系爭補充單第6頁比對照片, 本院卷二第174、245—255頁)。至於原處分在乙區項下所記載「重行建築屋頂構造平台」等文字(本院卷一第60頁), 係指於拆除後之1樓之屋頂平台所重建之平台圍牆, 從編號B7之照片(本院卷二第174、247頁)以及本院於113年8月2日現場履勘時拍攝之照片(本院卷一第429頁下方)均可以看見該重建水泥平台就是與臨00—0號建物的屋頂相連, 並非原告所誤會之重建屋頂, 而且該段文字全文為「重行建築屋頂構造平台及新設樓梯等施工中違規狀態」, 原告僅擷取前段而忽略整段文字敘述之完整性, 以致產生上述誤解。既然原告的違規行為包括增建樓梯、平台而與臨00—0號既存違建相連而為一體, 該增建樓梯、平台係供乙區屋頂構造平台使用, 增加乙區使用面積, 就不是獨立構造物, 不能予以分割獨立評價, 或是只單獨計算增建樓梯、平台之違規面積, 而應一併予以查報, 更沒有原告所稱違反比例原則、不當連結禁止原則之情形。

- (2)、至於原處分所記載「施工中違建(無法進入查勘), 依照臺北市111年版地形圖標註施工中1層樓違建構造成面積約11.2公尺 $\times$ (12.8公尺+21.3公尺)/2 $\div$ 230.16平方公尺(不含拆後重建範圍面積)。」等文字(本院卷一第60頁), 被告是以1層之面積計算(即以原2層之面積除以2), 且不含拆後重建範圍面積, 有被告114年8月6日行政訴訟答辯(八)狀可參(本院卷二第166頁), 且依臺北市歷史圖資系統計算之乙區違章建築量測面積為230.30平方公尺, 有被告114年10月21日行政訴訟答辯(九)狀及被證15可參(本院卷二第432、433、445頁), 雖然與本件審理中113年8月2日至現場測量後計算全

01 部違建面積244.43平方公尺有所不同，但是系爭補充單並未
02 變更原處分的行政目的、規制內容、事實關係、法規基礎，
03 僅就其中面積測量與現場建築物內外更為明確的會勘，而得
04 以更為明確的標示增建與修建情形，以及相對應的面積，所
05 以原處分同一性未受影響。況且最初遭查獲當時就是正在施
06 工中的違建，增建的樓梯、平台確實與臨67-3建物相連
07 結，並無原告所稱欠缺同一性之問題。

08 (3)、原告亦自承雖於102年間有在乙區增設圍牆違建，但早於102
09 年即已自行拆除而消失，查此部分與原處分所記載：被告10
10 2年10月18日營陽遊字第1026003869號函原告查告「本案涉
11 未經申請許可即施工建造圍牆之違規行為，臺端既表示已停
12 工並將自行拆除，請應依法令之規定停止違規施工行為，並
13 於自行拆除清理完竣後函報被告複勘。被告將依規定列管追
14 蹤，倘逾期未自行拆除、未經申請許可即擅自復工或違規新
15 事證，涉違反建築法之建造許可、擅自承攬建築物之設計、
16 監造或承造業務等相關法令規定情形，本處將逕依相關規定
17 辦理。」（本院卷一第60頁），由此可知，乙區於102年間
18 已有違建增設圍牆之違建行為經被告勒令停工，現又擅自復
19 工以增建樓梯平台等違建行為，應依新違建查報，均屬101
20 年4月2日以後新增之違規行為，應以新違建查報，原處分並
21 無不合。原告102年9月4日營陽遊字第1026003052號函係通
22 知原告，因為臨67-1號建物拆除後設置之圍籬因颱風過後
23 已傾倒，請原告儘速設置防止墜落之適當圍籬及警示設施，
24 善盡土地所有權人管理責任，保護等公車之民眾、行人及車
25 輛等相關安全維護事宜（本院卷一第135頁），原告竟以此
26 作為其102年間興建圍牆違建之理由，甚至又稱本次臨67-3
27 號增建之平台、樓梯，乃因被告前要求原告善盡設置防墜落
28 圍籬之管理責任始予以增設，足認此平台、樓梯與臨67-3
29 號建物之使用無涉，被告係違反誠實信用原則云云，實屬混
30 淆而不可取。且查被告前於102年9月16日、102年9月27日在
31 現場張貼勒令停工通知單逕行告發，原告則自行拆除並於10

3年9月24日第1030924號函檢送「臺北市00區00路000巷臨00—0號涉違章建築物強制拆除之廢棄清除案」施工後照片予被告，有原處分所附照片與說明可參（本院卷一第60頁），亦足證原告自知違法，是原處分乙區部分並無違誤，原告上開主張應係誤認事實、誤解法律，而無可採。

(六)、丙區部分：原處分關於本判決附圖丙A及丙C合法，原處分關於附圖丙B違法

1、查原處分記載：臨00—0號違章建築部分拆除進行施工中違建範圍（104年9月30日現勘照片及111年8月23日拍攝施工中照片），比對現況在被告100年4月14日查報勒令停工、101年1月12日強制拆除新增圍牆構造、103年8月1日函查告涉有前經查報違規違建等範圍，將違規違建之一部分拆除，以鋼筋、水泥、鐵皮屋瓦等材料，進行違規違建改造等施工中違建，涉及未經許可擅自復工經制止不從（建築法第93條）之嫌，施工中違建（無法進入查勘）。依照被告79年1月20日營陽金字第5356號函（詳違建通知單第10頁）查報修建1層樓違建範圍面積約436.98平方公尺。87年9月18日營陽建字第6430號函查報新建違建及增建2樓違建等範圍面積約349.8平方公尺。合計違建面積約786.78平方公尺（本院卷一第63頁）。系爭補充單記載：建築類別為既存違建；違規態樣乃改建：違規違建部分拆除重建，屋頂及壁體改建增設支撐結構。將違規違建之一部份拆除，以鋼筋、水泥、鐵皮屋瓦等材料，進行違規違建改造、擅自拆後重建及牆面增設水泥柱等施工中新違建，施工中違建範圍924.08平方公尺（本院卷二第175頁）。本院另於115年3月13日第二次履勘時，請被告將丙區細分標示為丙A、丙B、丙C區塊，其中丙A（拆後重建建物範圍）652.08（被告誤載為326.04）平方公尺（計算式： $(22.8\text{公尺} \times 14.3\text{公尺}) \times 2 = 652.08\text{平方公尺}$ ）、丙B(1R)49.98平方公尺（計算式： $9.8\text{公尺} \times 5.1\text{公尺} = 49.98\text{平方公尺}$ ）、丙C（拆除建物範圍及重建圍牆）222.02（被告誤載為111.01）平方公尺（計算式： $[(19.9\text{公尺} - 14.3\text{公尺}) \times 6.$

8公尺+14.3公尺×5.1公尺】×2=222.02平方公尺），總計
仍為924.08平方公尺（計算式：652.08平方公尺+49.98平
方公尺+222.02平方公尺=924.08平方公尺），有丙區查報
範圍圖與現況照片附卷可參（本院卷三第30頁），由此可
知，經本院會同兩造勘驗現場，被告經由測量檢查之後，仍
認違規態樣為改建：違規違建部分拆除重建，屋頂及壁體改
建增設支撐結構。違建面積約924.08平方公尺。高度：2層
樓。材料：鋼筋、水泥、鐵皮屋瓦等材料。建築類別：既存
違建。其中附圖丙A及丙C部分，因有建築法第9條第3款規定
「改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改
造，而不增高或擴大面積者。」之情形，被告予以查報，並
無不合。丙B部分則因自始並非原告興建且查無被告所稱
「違規違建部分拆除重建，屋頂及壁體改建增設支撐結構」
應予拆除之情形，故原處分就丙B部分認定事實有誤而違
法，應予撤銷。

2、原告雖主張：系爭補充單與原處分欠缺同一性，系爭補充單
除額外增加「屋頂及壁體改建增設支撐結構」（本院卷一第4
67頁）等原處分未列之內容，且面積由786.78平方公尺，增
為924.08平方公尺，暴增137.3平方公尺，又無合理說明，
且被告提出丙區查報範圍圖，記載丙A：326.04平方公尺、
丙B：49.98平方公尺、丙C：111.01平方公尺。惟面積相加
僅487.03平方公尺，然被告卻稱丙區違建合計924.08平方公
尺，顯有矛盾。臨67—4號建物原有木造屋架仍在，未有過
半更換或修理，縱屋頂之屋面瓦全部翻修，且翻修範圍過
半，仍非建築法第9條第4款之修建，增加之支撐結構，亦僅
在防止屋頂之崩落塌陷，係安全維護設施，亦非改建。被告
就丙區部分雖指因無法進入查勘，故依79年、87年查報函計
算違建面積786.78平方公尺。惟依原處分所附違建通知單第
8頁中列所載「被告103年8月1日營陽遊自第1036002797號
函……現況依當事人委託代理人領勘及說明，雖無發現新增
施工之違規構造……」（本院卷一第61頁），顯見丙區原有建

物情形，早經被告103年間現場查勘，自無被告本次所指「無法查勘」之可言，依系爭補充單第7頁所附101年、111年臺北市航照圖及臺北市地形圖之比對(本院卷一第467頁)，臨00—0號建物是縮小的，則丙區之面積理應比101年以前之786.78平方公尺減少才是，況原處分似係以79年、87年查報函計算，而系爭補充單則把本不相連之乙區、丙區，罔顧事實指為相連，則暴增之面積是否為補充查報蓄意增列乙丙區間相鄰但已無建物區域之面積所致部分。惟查，

(1)、丙區之前曾有多次被查獲違建情形，臨00—0號建物於79年間曾因修建1層樓違建，被告79年1月20日營陽企字第5356號函檢附勒令停工通知單查報違建範圍面積約26.7公尺×15.4公尺+6公尺×4.3公尺；違建面積約436.98平方公尺(本院卷一第63頁)。81年間因增建2樓違建，被告81年1月19日營陽建字第5634號函檢附勒令停工通知單查報違建範圍面積約24公尺×12公尺+5.6公尺×3公尺；違建面積約304.8平方公尺(本院卷一第64頁)。87年間因新建違建，被告87年9月18日營陽建字第6430號函查報新建違建範圍約4.5公尺×10公尺、增建2樓違建範圍約12公尺×24公尺+5.6公尺×3公尺；違建面積約349.8平方公尺(本院卷一第65頁)。100年間因擅自施工新建圍牆違建構造成(進行施工中違建)，被告100年4月8日會勘紀錄略以：臨67—4號建物為78年以前既存建物，被告87年9月18日營陽建字第6430號函曾查處增建2樓與新建構造物違建，案經現場勘查比對，除前查處範圍仍未改善外，另增築圍牆與興築新設牆面，依國家公園法與建築法規定查處取締等語，並以被告100年4月8日、100年4月14日現場張貼勒令停工通知單逕行告發暨被告100年4月14日營陽建字第1006001411號函違建勒令停工通知單查報(被告87年9月18日營陽建字第6430號函查報新增違建：新建圍牆構造物)，經被告101年1月12日執行強制拆除部分施工中違建，並於101年3月5日營陽建字第1016000623號函通知辦理拆除費用繳款事宜在案。103年7月22日又因搭設鷹架及側方有鐵

01 皮屋棚架情形會勘並拍照存證，該日會勘紀錄記載當事人代
02 理人之意見略以：「茲因屋簷腐壞崩塌又逢颱風來襲，為免
03 造成危害損及行人安全，搭設鷹架欲將其固定恢復，尚未施
04 作，主要為固定安全防颱用意。有關鐵皮屋棚架部分，現場
05 均無任何作為施作情形。」，至於會勘結論記載略以：「現
06 況依當事人委託代理人領勘及說明，雖無發現新增施工之違
07 規構造，惟案址所涉前經本處查報通知之違規情形，請應依
08 相關法令規定辦理。本案將依規定追蹤列管，倘後續有違規
09 新事證經查證屬實，本處將依規定辦理查處」等語。被告並
10 以103年8月1日營陽遊字第1036002797號函原告之夫劉賴偉
11 先生查告略以：「……會勘後查案址涉有前經被告81年10月
12 17日營陽建字第5634號、87年9月18日營陽建字第6430號函
13 查報通知之違規物，仍請應依規定辦理。現況依當事人委託
14 代理人領勘及說明，雖無發現新增施工之違規構造，惟案址
15 所涉前經被告查報通知之違規情形，請應依相關法令規定辦
16 理。本案將依規定追蹤列管，倘後續有違規新事證經查證屬
17 實，被告將依規定辦理查處」（本院卷一第61頁）等情，有
18 上開公文、照片、會勘紀錄等在卷可參（原處分卷編號20、
19 21、22號證物），原告對上開客觀事實亦無爭執，堪信屬
20 實。

21 (2)、至於原處分查報之違規，被告雖然在111年8月23日有拍攝施
22 工中照片，發現違章建築有拆除並進行施工中違建之情形，
23 但是因為無法入內勘查，所以被告作成原處分當時是將104
24 年9月30日現勘照片及111年8月23日拍攝施工中照片，比對1
25 00年4月14日查報勒令停工、101年1月12日強制拆除新增圍
26 牆構造、103年8月1日函查告涉有前經查報違規違建等範
27 圍，於是依被告79年1月20日營陽企字第5356號函查報修建1
28 層樓違建範圍面積約436.98平方公尺，以及被告87年9月18
29 日營陽建字第6430號函查報新建違建及增建2樓違建面積約3
30 49.8平方公尺，兩者相加合計786.78平方公尺。之後，被告
31 在113年8月2日經本院履勘時才得以進入現場察看實際量測

違建範圍，並拍攝建築物內部照片，丙區情況有拆後重建、牆面增設水泥柱、室內有增設金屬支撐等情形，有照片可參（本院卷二第176—177頁），此等屋頂及壁體改建增設支撐結構，仍是在原查報違建範圍內，所以不影響原處分同一性，被告自可予以補充記載。此外，被告在113年8月2日現場查看後，也依臺北市101年版地形圖及臺北市101年版航測影像比對，與111年版地形圖和111年版航測影像顯示土地使用異動情形，有擅自拆後重建及牆面增設水泥柱等施工中新違建，應屬101年4月2日後之新違建，即2層樓違建構及牆面（14.3公尺×21.1公尺+19.9公尺×6.8公尺）×2層樓，以及1層樓違建結構9.8公尺×5.1公尺，兩者面積合計約924.08平方公尺（本院卷二第175頁）。

(3)、又被告在113年8月3日現場會勘並比對101年及111年地形圖及航照圖確認101年地形圖上丙區與乙區原為相連，但111年之地形圖則未相連且有「1R」，經113年8月3日現場會勘確認有拆後重建及牆面增設水泥柱，此新增牆面圍牆亦屬丙區違建範圍。因屬101年以後發生之違建變動，故該拆除部分及牆面增設水泥柱等均應查報，也就是說，丙區於101年1月12日執行拆除部分施工中違建，之後於被告103年8月1日營陽遊字第1036002797號函告以涉有施工中違建情形（現場有搭設鷹架），本件則是查獲原告將丙區違建一部分拆除，以鋼筋、水泥、鐵皮屋瓦等材料，進行違建改造等，應屬新違建。至於系爭補充單記載經實際測量後之面積為924.08平方公尺，雖與原處分之查報面積相比增加了137.3平方公尺，然原處分及系爭補充單所繪違建位置相同（本院卷一第53、467頁），可知被告早已在作成原處分當時就已確認違建範圍，自不因不可歸責於被告之面積計算差異而影響同一性。因此，系爭補充單並未變更原處分的行政目的、規制內容、事實關係、法規基礎，僅就其中面積測量與現場建築物內外更為明確的會勘，而得以更為明確的標示違建情形，以及相對應的面積，所以原處分同一性未受影響。況查，本件被告

是在111年7月以後發現原告有涉嫌違建，原告則多次拒絕被告入內勘查，自難以多年前被告曾於103年間經原告同意至現場查勘，而將該狀態延續至111年間，並因此誤認被告並非「無法查勘」。至於被告在丙A、丙C區塊面積計算的錯誤，仍可藉由被告在圖5即丙區查報範圍圖上的長度寬度標示，以及正確的計算式得出違建面積確實為924.08平方公尺，實際上並無原告所謂矛盾。是原告上開主張與事實不符，並無可採。而本院上述關於認定原處分與系爭補充單具有同一性，並不表示丙B即屬合法，先予敘明。

- 3、原告另主張臨67—4號建物為一長方形建物，並無臨00—0號建物側有一部突出(本院卷一第467頁)，系爭補充單就臨67—4號違建標示圖，竟有6.8公尺x5.6公尺(計算式：19.9公尺—14.3公尺=5.6公尺)之突出，顯與事實不符。又C11照片左方之圍牆，早在103年即已存在於乙、丙區之間，有C10照片最左方之紅色圍牆(本院卷二第275頁)可參，自非新增之牆面圍牆甚明。顯然被告就現已不相連之乙丙區間區域，仍以「檔存資料」中之「原有建物」，作為確認為違建且下令被告為「拆除」處分之標的，於法自屬無據。本院於115年3月13日履勘時，就C11照片所示區域諭知被告，將「現場所見已拆除部分」測量面積，而依履勘當日相片(原證26，本院卷三第45頁)所示，該部分現場除乙、丙區間之圍牆及111年地形圖所標示1R之水箱建物(本院卷一第467頁)外，已無任何其他建物，但被告標示之丙C範圍仍包含圍牆及水箱建物部分，並未單獨測量或標示出「已拆除部分」之面積(本院卷三第30頁)，自非可採。丙A之建物於59年7月4日前即已存在，至少於79、81年間即已存在(本院卷一第63、64頁)，自非被告所指之拆後重建範圍。又本院卷一第468頁第2列左右兩照片，亦為誤導。蓋此處右方照片被告以黃框標示之牆面，只是被臨00—0號建物與臨00—0號建物間之原有建物遮住，紅色圍牆早在103年就一直存在，根本沒有被告所指「拆後重建」之事。且丙C之水箱建物，均為80年

間即已存在之建物（原處分第13頁80年版地形圖，標示「1R」，本院卷一第66頁），且並無改動，自為陽明山國家公園違章建築處理要點第2點第2款之既存違建，應屬依序拆除之第三軌違建，被告亦未證明此2建物有何新建、增建、改建、修建及修繕部分。惟查，

(1)、關於臨00—0號建物之違建情形，其中臨00—0號建物業經被告查明是78年以前即已存在之建物，被告最近一次前往現地會勘是在103年間，雖確認並無新增施工情形，但仍有81年、87年查報通知之違規物，仍請依規定辦理，已如前述。經本院113年8月2日履勘現場，比對101年及111年之臺北市地形圖及臺北市航照圖，其中也包括103年1月29日之被告檔存現勘照片（本院卷二第175—177、447—449頁），以及比對111年8月23日巡查日報表的照片，就可以清楚看到丙C有正在施工而且架設木板在預定新增水泥柱的位置，也可以看到新增隔牆旁邊有一些施工用架子等物品（原處分卷編號2證物第16-23頁），可知雖然101年地形圖上丙區與乙區原為相連，但之後相連部分遭拆除，故111年之地形圖上丙區與乙區並未相連，並有拆後重建及牆面增設水泥柱之情形（照片編號C9、C11、C13—C19。又本院於115年3月13日再度前往現場履勘，請被告將丙區再細分為丙A、丙B、丙C，其中丙A為拆後重建建物範圍，約計652.08平方公尺，丙B即1R，約計49.98平方公尺、丙C為拆除建物範圍及重建圍牆，約計222.02平方公尺（本院卷三第29—30頁）。

(2)、從101、108、110年臺北市航照圖（本院卷二第259、263、449-453頁）、C12照片（即被告104年9月30日現勘照片，本院卷二第176、279頁）、102年9月16日照片（原處分卷編號18證物第7、10頁）、103年7月22日會勘存證照片所示之鐵皮屋棚架（原處分所附違建通知單第8頁，本院卷一第61頁）對照，可以看到丙C區的圍牆與臨00—0號建物之間有紅色系頂棚連結構造物，直到108年都還存在，但110年時已經沒有。本院於113年8月2日、115年3月13日兩次履勘現場

時，亦未見到有任何鐵皮屋棚架違建物存在，有履勘時拍攝照片可參（本院卷二第176頁、卷三第45頁），可知該紅色系頂棚連結構造物業經原告自行拆除完畢。另再比對108、110、111年臺北市航照圖的變化，丙C紅色系頂棚連結構造物拆除後卻在111年明顯有新增的隔牆（本院卷二第451-455頁），同時被告所屬巡查人員確實在111年8月23日在丙C區發現原告有新增隔牆、在牆壁新增水泥柱之施工中違建（原處分卷編號2證物第3、14-23頁照片），雖然該新增隔牆在本院第1次前往履勘之前已經拆除完畢，但是牆壁新增水泥柱仍在，而該新增隔牆之違建行為在111年8月23日已經完成也被確認，不會因為事後拆除而有影響，所以被告以原處分確認原告就此部分曾經有違建行為，並無違誤，只是原處分就此部分僅發生確認原告在111年8月23日有新增隔牆違建之效力，但不發生命原告拆除新增隔牆之效力，自不待言，至於新增水泥柱圍牆之違建仍然存在必須拆除，本就是原處分之合法效力所及。是原告主張丙C區違建已拆除故原處分違法云云，並無可採。丙區違建前既經被告81年10月19日營陽建字第5634號函勒令停工查報在案（原處分第11頁），且丙A、丙C違建未經許可於101年後持續有變動情形，建物部分拆後重建之違規行為，被告以新違建查報，尚無不合。

4、至於丙B之建物則為80年間即已存在之建物（原處分第13頁80年版地形圖，標示「1R」，本院卷一第66頁），雖然原處分認定丙區之違規態樣乃改建：違規違建部分拆除重建，屋頂及壁體改建增設支撐結構。將違規違建之一部份拆除，以鋼筋、水泥、鐵皮屋瓦等材料，進行違規違建改造、擅自拆後重建及牆面增設水泥柱等施工中新違建，但是從原處分、系爭補充單、航照圖、地形圖或是與本件自111年7月被發現違建施工所拍攝之照片（原處分卷編號1、2證物），都看不到丙B有任何的違建情形，被告也無法提出比對照片等資料供參，更何況，丙B之建物並不是原告之夫劉賴偉於臺灣士林地方法院95年度執字第14132號民事強制執行程序中所標

得而取得事實上處分權之標的，亦經本院調卷核閱屬實，並影印相關資料附卷可參（本院卷三第129-182頁），則劉賴偉亦無法移轉丙B建物之事實上處分權給原告，被告自不得以原告為受處分人，況且經查又無證據可以證明原告是丙B建物之使用人或管理人，而被告才是對本件違建所涉區域有長期管制並保有相關資料的有權機關，並非不得自其管領資料詳查違建行為人，況且，丙B建物既然並無被告所指稱之任何改動，就不應該被列為必須優先拆除的違建。是原處分就丙B部分於法不合。

- 5、被告就丙B部分雖主張依內政部90年4月2日台90內營字第9083084號函釋：「對依法不得補照之實質違建其處分對象以該違章建築行為人為原則，惟無法確認該行為人或該土地另設之地上權利義務人時，得逕以土地所有權人為處分對象。」（本院卷三第33頁），原告雖稱其未購買丙B違建，惟原告為違建所在土地之所有權人，且將土地四周圍籬封閉，他人無法進入，被告亦難以查明該違章建築行為人。故依上開內政部函釋，應得以原告為查報對象。該部分87年9月14日查報之違建範圍4.5公尺x10公尺，與原處分查報9.8公尺x5.1公尺明顯不同，亦即於該次查報後該違建又有新增違建行為，原告亦可能係取得土地所有權後之該違建行為人等語。惟查，被告既然早在87年就以訴外人駱姓人士為對象，查報此部分4.5公尺x10公尺之違建（本院卷一第65頁），足認被告早已知悉該部分之違章建築行為人為駱姓人士，而無須適用內政部函文。此外，丙B違建位置自80年間起迄今無法看出有何不同，而過去測量的4.5公尺x10公尺與現在測量的5.1公尺x9.8公尺之間的差距，大約是邊長增加0.6公尺（5.1公尺－4.5公尺）、0.2公尺（10公尺－9.8公尺），面積差異為增加4.98平方公尺（計算式：5.1公尺x9.8公尺－4.5公尺x10公尺），大約是一個小型浴室或雙人床墊加上走道，所以差距不大，在沒有任何施工證據之下，這很可能是87年與113年兩次丈量時基準點取捨的差異所致，否則，又何須

01 為了一邊增加0.6公尺、另一邊增加0.2公尺，總面積增加4.
02 98平方公尺（0.6公尺×0.2公尺）而去做改動呢，看不出實
03 益何在。因此，被告先是誤認丙B既存違建有改動，進而誤
04 認是原告管領期間所為，也誤用上開內政部函釋，則原處分
05 就丙B部分自屬違法。

06 (七)、丁區部分：

07 1、查原處分記載，原告在110年版地形圖已標註荒廢建築遺址
08 範圍，擅自施工重行建築及填土增建駁坎等施工中新違建
09 （111年9月14日拍攝，無法進入查勘），依照臺北市111年
10 版地形圖標註荒廢建築遺址範圍估算1層樓違建構造面積約1
11 1.3公尺×20.5公尺≒231.65平方公尺（不含填土增建駁坎等
12 範圍面積）（本院卷一第66頁）。原告曾在103年6月10日檢送
13 設置臨時性必要之安全防護網完工照片予被告。被告103年5
14 月16日營陽企字第1030003556號函准予備查並說明「本案安
15 全防護網是基於維護民眾及車輛通行安全之臨時性過度設
16 施，如本案土地有設置無固定基礎圍籬等需求，請郭淑敏女
17 士於本案土地之違規事項改正完成及廢棄物清運完成後，再
18 行整體規劃另案提出申請。」。111年9月21日發現涉有持續
19 違規新增圍籬（增加高度）施工情形，被告認為原告並未依
20 被告103年5月16日營陽企字第1030003556號函辦理整體規劃
21 另案提出申請（本院卷一第67頁）。113年9月25日系爭補充
22 單則記載，建築類別為新違建；違規態樣為新建：違規搭建
23 建物及設置樓梯。違規說明：違建面積約12.75公尺×20公尺
24 +1.8公尺×6.5公尺≒264.75平方公尺。高度：1層樓，材
25 料：鋼筋、水泥、鐵皮、塑膠浪板等材料。丁區為臺北市地
26 形圖已標註荒廢建築遺址範圍，原告擅自施工重行建築及填
27 土增建駁坎等施工中新違建，1層樓違建及階梯構造面積約2
28 64.75平方公尺（本院卷二第178頁），且與卷附照片相符，
29 堪信屬實，原處分並無違法。

30 2、原告雖主張：系爭補充單與原處分欠缺同一性，系爭補充單
31 額外增加「新建……設置樓梯」（本院卷一第470頁）等原處

分所未列內容，面積亦由231.65平方公尺，增為264.75平方公尺，無端增加33.1平方公尺(樓梯1.8公尺×6.5公尺也才11.7平方公尺)，又無任何合理說明。原處分違建範圍與事實不符。臨00—0號建物，自57年地形圖(本院卷一第305頁)、80年地形圖(本院卷一第66頁)、108年地形圖(本院卷一第95頁)均已存在，且為原告之夫於99年間拍賣取得(本院卷一第307—309頁)，自非荒廢建築遺址重行建築或新違建，且為原告之夫於99年間拍賣取得(本院卷一第307—309頁)，該建物原為菁山小鎮之浴室、大眾池，113年8月2日勘驗時仍可見浴室、大眾池之存在(本院卷一第471頁)，自非荒廢建築遺址「新建」之「新違建」，被告指此區為「新違建」、「新建：違規搭建建物及設置樓梯」，均屬無據。臨00—0號建物有一部為擋土牆(即本院卷一第470頁標示20公尺部分之牆)，為水土保持設施，被告命為拆除處分，恐與水土保持法有違。「填土增建駁坎」部分，如指位於原臨00—0號建物拆除後之區域，查因原臨00—0號建物之事實上處分權人駱萬益，前於強制執行程序中自行拆除該屋時，擅自拆除位於該處之擋土牆，導致臺北市政府大地工程處於110年10月5日進行會勘，命原告將擋土牆進行復原(本院卷一第99—101頁)，故原告就該擋土牆進行復原及恢復擋土牆功能之補強，並非所謂「增建違建」。況原告亦已陳明，如是需「補辦申請手續」者，亦請被告說明，以便原告配合辦理，則被告未給予原告補辦手續之機會，遽認此部分均屬增建違建應予拆除。被告從未說明此區「填土增建駁坎」係指何處，既未指明其位置，則如何能謂兩者為「不同」？況原告已說明原證6擋土牆的延伸有一部分就是臨00—0號之一部，則縱設退步言此區「填土增建駁坎」與原證6不同，仍無法排除臨00—0號之一部為擋土牆之事實。依系爭補充單第10頁所附110年臺北市航照圖所示(本院卷一第470頁)，臨00—0號建物一直都存在，充其量只是在更換屋頂之材質，且其屋架仍在，亦非修建部分。惟查，

01 (1)、由於被告於作成原處分之前，因原告拒絕而無法進入現場會
02 勘，於是仰賴過往資料與空拍照片進行比對，認定丁區位在
03 臺北市110年版地形圖已標註荒廢建築遺址範圍，原告擅自
04 施工重行建築及填土增建駁坎等施工中新違建(111年9月14
05 日拍攝)，並依臺北市111年版地形圖標註荒廢建築遺址範圍
06 估算，丁區為1層樓違建構造成，面積約231.65平方公尺(不含
07 填土增建駁坎等範圍面積)。本院審理期間進入現場會勘拍
08 照測量，依111年空拍照片與113年會勘照片比對(本院卷二
09 第179頁)，可知111年時原違建屋頂滅失可自空中看見原違
10 建建築內部設施，而會勘時可見以金屬結構新增搭設屋頂及
11 水泥階梯，確屬新增違建無誤，原告上開主張與事實不符，
12 並無可採。

13 (2)、再者，面積之差異是因為被告最初無法進入測量，故依照臺
14 北市111年地形圖估算，但是本件審理期間得以進入測量
15 後，能更為精準計算面積，此為面積相差33.1平方公尺的原
16 因。此外，依110年臺北市地形圖顯示為「廢」，而依112年
17 臺北市地形圖則顯示為「1R」(本院卷二第178、299、303
18 頁)，可知丁區確實已經重新建築，與本院履勘時所見情形
19 與卷附照片相同，以111年1月15日空拍照片與111年8月23日
20 空拍照片、113年8月2日現勘照片相比對，可明顯看出之前
21 已呈現荒廢建築，之後則呈現新建之違建狀態(本院卷二第
22 179、297—319頁)。而填土增建駁坎是D9、D13照片所示新
23 建階梯(本院卷二第179、311、319頁)，並非原告所謂擋
24 土牆，甚為明確，且原處分與系爭補充單所載違建位置範圍
25 均屬相同，有原處分及系爭補充單之違建認定範圍圖可參
26 (本院卷一第53、470頁)，原告主張與事實不符，尚難採
27 信。因此，系爭補充單並未變更原處分的行政目的、規制內
28 容、事實關係、法規基礎，僅就其中面積測量與現場建築物
29 內外更為明確的會勘，而得以更為明確的標示違建情形，以
30 及相對應的面積，所以原處分同一性未受影響。綜上，原處
31 分與系爭補充單具有同一性，並無認定事實錯誤或違法情

形。原告上開主張與事實不符，也是出於對原處分、系爭補充單之錯誤解讀，並無可採。

六、從而，原處分除本判決附圖丙B以外的部分並無違法，訴願決定予以維持，核無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。至於原處分關於本判決附圖丙B的部分則屬違法，訴願決定未予撤銷，亦有未合，原告訴請撤銷，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法經核均與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、結論：本件原告之訴為一部有理由，一部無理由。

中 華 民 國 115 年 8 月 20 日

審判長法官 洪慕芳

法官 周泰德

法官 郭銘禮

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。

	2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02 中 華 民 國 115 年 8 月 20 日
03 書記官 楊喻涵