

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 100 年 6 月 15 日北市都建字第 10060429100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市信義區忠孝東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）後方，經原處分機關查認訴願人及案外人蕭○○未經申請許可而擅自以磚等材質，搭建 1 層高度約 2.8 公尺，面積約 4 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），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）100 年 6 月 15 日北市都建字第 10060429100 號函通知訴願人及案外人蕭玉薇應予拆除。該函於 100 年 6 月 17 日送達，訴願人不服，於 100 年 6 月 20 日經由原

處分機關向本府提起訴願，7 月 4 日補充訴願理由，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……在直轄市為直轄市政府……。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面上具有頂蓋、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 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……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規則第 4 條第 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：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 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 96 年購屋時已有系爭違建，並無增建之實，房屋仲介及前屋主亦未告知有增建事實；違建查報隊於 96 年勘查時為何未提出違建認定？另系爭違建所屬社區多數建物 1 樓後院及 2 樓以上陽臺亦有外推情事，應全面勘查。

三、查訴願人未經申請擅自搭建系爭違建，有原處分函所載違建認定範圍圖、86 使字 XXX 號使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張於 96 年購屋時已有系爭違建，並無增建之實，房屋仲介及前屋主亦未告知有增建事實；違建查報隊於 96 年勘查時為何未提出違建認定？另系爭違建所屬社區多數建物 1 樓後院及 2 樓以上陽臺亦有外推情事，應全面勘查云云。按建築法第 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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新

產生之違建，且新違建應查報拆除。查訴願人未經申請於系爭建物後方擅自搭建系爭違建，而系爭建物於 86 年始領取使用執照（開工日期 84 年 4 月 21 日；竣工日期 86 年 1 月

29 日

），是原處分機關依上揭規定查報系爭違建為新違建，並無違誤，訴願人尚難以系爭違建於其 96 年購屋時已存在而主張可免予拆除。又訴願人與房屋仲介、前屋主間之買賣關係核屬私權問題，尚不影響本件違規事實之認定。至若如訴願人所主張系爭違建所屬社區亦有他人違規之情形，亦應由主管機關另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。是訴願主張，均不足採憑。從而，本件原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 蔡立文

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 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 覃 正 祥  
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 9 月 29 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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)