

訴 願 人 陳○○

訴 願 代 理 人 陳○○

訴 願 代 理 人 藍○○

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 8 月 8 日北市都建字第 10060485900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請核准，擅自於本市內湖區大湖山莊街○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）前，以金屬等材質，興建 1 層高約 3.5 公尺，面積約 59.7 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）100 年 8 月 8 日北市都建字第 10060485900 號函通知訴願人應予拆除。該函於 100 年 8 月 17 日送達，訴願人不服，於 100 年 8 月 29 日經由原處分機關向本府提

起訴願，9 月 13 日補正訴願程式，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 9 條第 2 款前段規定：「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 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項規定：「新違建應查報拆除……。」

府  
臺北市府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……公告事項：一、本

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：訴願人所有地上物係 99 年 12 月間向房屋仲介合法購買土地興建，系爭構造物於 93 年 12 月 31 日前即已興建，應屬舊違建而非新違建。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物前興建系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 100 年 8 月

8 日北市都建字第 10060485900 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，是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張其所有地上物係 99 年 12 月間向房屋仲介合法購買土地興建，系爭構造物於 93 年 12 月 31 日前即已興建，應屬舊違建而非新違建云云。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條第1款規定，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。本件依系爭建物所領 86 使字 326 號使用執照載明係於 86 年 1 月 29 日開工，86 年 7 月 4 日竣工，有 86 使字 326 號使用執照存根附卷可稽，系爭構造物係

附麗於上而後興建，且依訴願人自陳無論係 99 年 12 月後或 93 年 12 月 31 日前興建，均屬  
84

年 1 月 1 日以後之新違建，依據上開規定即應查報拆除。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報應予拆除之處分，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

中華民國 100 年 11 月 17 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）