

訴 願 人 ○○○

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 12 月 6 日北市都建字第 10060611700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓對面，有未經申請許可擅自以磚等材質，建造 1 層高約 2 公尺，面積約 1.08 平方公尺，作廁所使用之構造物（下稱系爭違建），位於本府工務局新建工程處 100 年度「萬華○○街○○巷北側道路新築工程」範圍旁。經本市議員於民國（下同）100 年 10 月 21 日會同本府工務局新建工程處及本市建築管理處（101 年 2 月 16 日更名為臺北市建築管理工程處）等機關人員至現場會勘，並經本市稅捐稽徵處萬華分處查明系爭違建無房屋稅籍紀錄，無法證明係何人所有，本府工務局乃以系爭違建坐落於正施工之新闢道路旁且位於未來計畫開闢道路範圍內，已涉妨礙公共交通與市容觀瞻，於 100 年 11 月 24 日簽奉市長核准，移由原處分機關優先查報拆除。
- 二、案經原處分機關審認，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；雖其材質老舊，且 83 年航測圖有測繪，屬既存違建，然因已妨礙公共交通及市容觀瞻，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條優先執行查報拆除之規定，爰以 100 年 12 月 6 日北市都

建字第 1006061170 0 號函查報通知違建所有人依法應予拆除；又因查無房屋稅籍紀錄，無法證明屬何人所有，乃依行政程序法第 78 條規定，以 100 年 12 月 9 日北市都建字第 100

60202300 號公告送達上開查報函。訴願人不服上開 100 年 12 月 6 日北市都建字第 10060611

700 號函，於 101 年 1 月 3 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 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 條第 1 款規定：「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。」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 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 款及第 2 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。二 既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」第 25 條第 1 項及第 2 項第 3 款規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。」「前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：三 妨礙公共交通：指占用道路、人行道、騎樓或經本府交通局、警察局、消防局或工務局等主管機關認定有影響公共交通者。」

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、本件訴願理由略以：系爭違建係訴願人購買本市萬華區○○街○○巷○○號建物之附屬建物，訴願人曾請前屋主到本市萬華區調解委員會確認產權範圍，前屋主表示曾出資修繕系爭違建，即可證明系爭違建係附屬建物，非新違建，不應視同新違建處理。

三、查系爭違建係既存違建，惟經本府工務局認定涉及妨礙公共交通及市容觀瞻，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條規定優先執行查報拆除之要件，並簽奉市長核准移由原處分機關優先查報拆除，有 83 年航測圖、現場採證照片、本府工務局 100 年 11 月 24 日發文

、

本府工務局新建工程處 100 年 11 月 29 日北市工新配字第 10070729600 號函及原處分機關

0 年 12 月 6 日北市都建字第 10060611700 號函所附違建認定範圍圖等影本附卷可稽，是原處分機關據以查認系爭違建應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係其購買本市萬華區○○街○○巷○○號建物之附屬建物，曾請前屋主到本市萬華區調解委員會確認產權範圍，前屋主表示曾出資修繕系爭違建，即可證明系爭違建係附屬建物，非新違建，不應視同新違建處理云云。按臺北市違章建築處理規則所稱之新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後

至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理，但妨礙公共交通、市容觀瞻等之既存違建，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除，為臺北市建築管理規則第 4 條及第 25 條所明定。查本件經原處分機關審認系爭違建材質老舊且 83 年航測圖有測繪，屬既存違建，而非新違建，又因位於本市萬華區○○街○○巷內，經本府工務局認定其妨礙公共交通及市容觀瞻，符合前揭臺北市違章建築處理規則第 25 條規定優先執行查報拆除之要件，經簽奉市長核可，始由原處分機關查報，業如前述，此於原處分查報函內亦有記載，則訴願人認原處分機關係以新違建之標準查報系爭違建，顯有誤解。訴願主張，尚難採為對其有利之認定。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。

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 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 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 22 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）

