

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 101 年 9 月 18 日北市都建字第 10160550800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，擅自於所有之本市中山區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物）旁，以金屬等材質，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 2.5 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關派員赴現場勘查後，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） 101 年 9 月 18 日北市都建字第 10160550800 號函

通知訴願人應予拆除。該函於 101 年 9 月 24 日送達，訴願人不服，於 101 年 9 月 27 日向本府提起

訴願， 10 月 3 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 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 條第 1 項前段規定：「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.....。」

臺北市違章建築處理規則第4條規定：「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5條第1項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」

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：系爭建物係32年老舊房屋，因加裝熱水器及維修冷氣機所需，乃於系爭建物室外掛置金屬架，該金屬架未超過防火巷寬度一半尺寸，無妨礙公共安全。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物旁增建系爭違建，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 101年9月1

8日北市都建字第10160550800號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片及系爭建物平面圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其因加裝熱水器及維修冷氣機所需，乃於系爭建物室外掛置金屬架，該金屬架未超過防火巷寬度一半尺寸，無妨礙公共安全云云。查訴願人於系爭建物旁以金屬等材質搭建之系爭違建，據原處分機關之查證表示，系爭違建係搭建在原始建物之外牆，位於與鄰棟建物間之空間，不屬原使用執照建物範圍，明顯係屬擅自增建之違建，且經比對原核准使用圖說之○○樓平面圖，亦顯示系爭違建係於原核准使用圖說外擅自增建之違建，有系爭建物○○樓平面圖附卷可稽；復經原處分機關查證表示，現場違建材質新穎，無鏽蝕之痕跡，應係新違建。是原處分機關審認系爭違建係84年以後之新違建即無違誤，依法應予拆除。至系爭違建係供何用途使用，核與認定是否為新違建無涉，訴願人尚難據此引為免予拆除之論據。從而，原處分機關以系爭違建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	丁	庭	宇
委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
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 101 年 11 月 21 日

市長 郝龍斌  
法務局局長 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。（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）