

臺北市政府 102.01.08. 府訴二字第 10109225700 號訴願決定書

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 10 月 3 日北市都建字第 10160564600 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認本市北投區○○段○○小段○○、○○等地號土地上，有未經申請許可，擅自以金屬等材質，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 170 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）101 年 10 月 3 日北市都

建字第 10160564600 號函通知違建所有人依法應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 78 條規定，以 101 年 10 月 5 日北市都建字第 10160966200 號公告公示送達上開查報拆

除函。訴願人不服，於 101 年 10 月 17 日經由原處分機關向本府提起訴願，101 年 10 月 29 日補

正訴願程式，同年 11 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖載明不服原處分機關 101 年 10 月 5 日北市都建字第 10160966200 號公告，惟

該公告係原處分機關查無違建所有人資料，為避免行政程序遲延，依行政程序法第 78 條規定公示送達 101 年 10 月 3 日北市都建字第 10160564600 號查報拆除函。是揆其真意，應

係對原處分機關 101 年 10 月 3 日北市都建字第 10160564600 號函不服，合先敘明。

二、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 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、第 2 款及第 4 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……四、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。」第 5 條規定：「新違建應查報拆除……。」

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：依據違建拆除相關法令，84 年 1 月 1 日以後建築之新違建才應查報拆除，訴願人確認系爭違建於 83 年以前已存在，原石棉瓦屋頂未拆，僅因漏水而覆蓋鐵皮，樑柱也是力霸式建材，不應強制拆除。

四、查訴願人未經申請許可擅自搭建系爭違建，經原處分機關審認違反建築法第 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 10 月 3 日北市都建字第 10160564600 號函所載違建認定範圍圖、現場採證照片等影本及 82 年 6 月 26 日、83 年 3 月 6

日、93 年 6 月 14 日、12 月 6 日、94 年 11 月 2 日、95 年 10 月 22 日、96 年 10 月 28 日及 99 年航照

圖附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張依據違建拆除相關法令，84 年 1 月 1 日以後建築之新違建才應查報拆除，訴

願人確認系爭違建於 83 年以前已存在，原石棉瓦屋頂未拆，僅因漏水而覆蓋鐵皮，不應強制拆除云云。按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 2 款規定，84 年 1 月 1 日以後

新產生之違建係新違建，依同規則第 5 條規定，應查報拆除。查本件系爭違建未經申請核准擅自搭建，並未取得建造執照及使用執照。經核對卷附 82 年 6 月 26 日及 83 年 3 月 6 日

航照圖，雖有訴願人所稱之既存違建；惟觀諸卷附 93 年 6 月 14 日、12 月 6 日航照圖顯示，

該既存違建已不復見；復觀諸 95 年 10 月 22 日、96 年 10 月 28 日及 99 年航照圖所顯示之系爭

違建，與上揭 82 年及 83 年間航照圖所顯示之既存違建相較，面積較大且位置並不相同，顯非如訴願人所稱係既存違建之修繕，而足堪認定係新違建。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

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 覃正祥

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 1 月 8 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）