

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 102 年 3 月 14 日北市都建字第 10260396500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，於所有之本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○後、旁（屋頂第○○層），擅自以 RC、磚、金屬等材質，建造乙層高約 3 公尺、面積約 33 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，審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）99 年 11 月 8 日北

市都建字第 09960692400 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。訴願人不服，於 99 年 12 月 14 日第 1 次向本府提起訴願，案經本府以原處分函未載明訴願人違反之具體事實及條文規定，亦未查證敘明系爭違建是否因有結構安全之虞，而經鑑定有危害公共安全等，與行政程序法第 5 條及第 96 條第 1 項第 2 款規定有違等為由，以 100 年 10 月 20 日府訴字第 1000

9122500 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」

二、嗣原處分機關乃依上開訴願決定撤銷意旨，審認系爭違建屬加蓋第 2 層以上之屋頂既存違建，違反建築法第 25 條、第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目

規定，並不得補辦手續，乃以 100 年 12 月 14 日北市都建字第 10060621700 號函，通知訴願人系爭違建應予拆除。訴願人仍不服該函，於 100 年 12 月 23 日第 2 次向本府提起訴願

,

案經本府以 101 年 5 月 22 日府訴字第 10109076900 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不

服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 102 年 1 月 16 日 101 年度訴字第 1143 號

判決：「原處分及訴願決定均撤銷.....。」並於事實及理由敘明：「.....四、.....
..被告於原處分作成前怠於實地勘查以確認事實，訴訟中始為事實調查，調查結果與原處分不同，復怠於踐行撤銷原處分重為新處分程序，逕以『更正』為名而為重新處分之實，要屬浮濫更正，應認原處分有內容不明確之違法，予以撤銷.....。」其間，原處分機關曾依臺北高等行政法院諭示，於 101 年 10 月 2 日至現場會勘，並以 101 年 11 月 12

日

北市都建字第 10160992900 號函通知該院系爭違建面積更正為 32.1 平方公尺，並依上開判決意旨，審認訴願人未經申請許可，於所有之本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○後、旁（屋頂第○○層），擅自以 RC、磚、金屬等材質，建造乙層高約 3 公尺、面積約 32.1 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，乃以 102 年 3 月

14 日

北市都建字第 10260396500 號函通知訴願人應予拆除。該函於 102 年 3 月 21 日送達，訴願

人不服，於 102 年 4 月 18 日向本府提起訴願，6 月 17 日及 7 月 15 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 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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」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。」
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：.....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：一、危害公共安全：指有下列各目情形之一者：.....（五）屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建.....。」

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：系爭建物於 66 年 11 月 18 日全棟建築物興建完工申報竣工查驗既已存在，並經當時主管機關派員到場確認合格，始發給使用執照，並非在竣工查驗後再行增建，則無違反建築法第 25 條規定之情形；原處分機關未實際執行本案之現場勘查程序，查報程序不合法。

三、查本件原處分機關查認訴願人未經申請核准，於本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○後、旁（屋頂第○○層），擅自以 RC、磚、金屬等材質，建造乙層高約 3 公尺，面積約 32.1 平方公尺之構造物，且屬加蓋第 2 層以上之屋頂既存違建，違反建築法第 25 條、第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定；且臺北高等

行

政法院 102 年 1 月 16 日 101 年度訴字第 1143 號判決之事實及理由四、（四）2. 第 7 頁第

11

行略以：「.....原核准屋突 1 至 3 層瞭望臺合法建築物後、旁確已增建 1 至 3 層及屋頂

鐵

棚架等違建，其外觀顯有增建及擴大之情事，加大外擴處可認係違建無誤。」有上開臺北高等行政法院判決、原處分機關 102 年 3 月 14 日北市都建字第 10260396500 號函所附

違

建認定範圍圖、臺北市建築管理工程處違建查報隊 101 年 10 月 2 日會勘紀錄表、67 年使字 xxxx 號使用執照存根、現場採證照片及系爭建物使用執照屋突層 1 至 3 層平面圖說等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物於 66 年 11 月 18 日全棟建築物興建完工申報竣工查驗既已存在，並經當時主管機關派員到場確認合格，始發給使用執照，並非在竣工查驗後再行增建，則無違反建築法第 25 條規定之情形云云。按違章建築處理辦法第 2 條規定，該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。又臺北市違章建築處理規則第 4 條規定，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。依該規則第 25 條第 1 項規定，既存

違建應拍照列管，列入分期分類計畫處理；但屬危害公共安全之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而依該規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定，加蓋第 2

層以上之屋頂既存違建，即屬危害公共安全之既存違建。查本案經原處分機關派員現場勘查，核對系爭建物使用執照屋突 1 至 3 層平面圖說，發現原核准屋突 1 至 3 層瞭望臺合法

建築物後、旁已增建 1 至 3 層及屋頂鐵棚架等違建；復以系爭建物使用執照平面圖，其屋突 3 層形狀與前揭違建認定範圍圖及臺北市建築管理工程處違建查報隊 101 年 10 月 2 日

會勘紀錄表所示均有異，且系爭建物竣工圖說及卷附之竣工照片並無顯示有系爭違建，再比對訴願人所附之現況照片，其外觀顯有增建及擴大之情事。另系爭違建上方之屋頂第 3 層違建（即本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○後、旁及屋突○○層頂上方），亦經原處分機關分別以 99 年 11 月 8 日北市都建字第 09960692600 號及第 0996069

2700 號函命違建所有人依法應予拆除，則系爭違建明顯為加蓋第 2 層以上之違建；是系爭違建雖屬既存違建，惟係屬前揭臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規

定之危害公共安全之既存違建，應優先執行查報拆除，原處分機關查報系爭違建依法應予拆除，並無違誤；訴願主張，不足採據。又訴願人主張原處分機關未實際執行本案之現場勘查程序，查報程序不合法一節，查本案原處分機關業於 101 年 10 月 2 日會同訴願人至現場會勘，並有臺北市建築管理工程處違建查報隊 101 年 10 月 2 日會勘紀錄表在卷可稽，訴願主張，顯係誤解。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。

五、另有關訴願人申請停止原處分執行、調查證據等節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要；且因訴願人違反建築法之事證明確，已如上述，經核無實施調查證據之必要，併予敘明。

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 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 102 年 7 月 18 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）