

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 9 月 9 日北市都建字第 10260658700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區○○街○○巷○○號○○樓頂之既存違建（下稱系爭違建），前經原處分機關派員勘查發現，系爭違建裝修隔出 3 個以上使用單元，危害公共安全，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 條等規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）102 年 9 月 9 日北市都建字第 10260658700 號函通知訴願人應予拆除。該函於 102 年 9 月 14

日送達，訴願人不服，於 102 年 9 月 24 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 款及第 2 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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」第 25 條第 1 項規定：「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 2 款規定：「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 條第 1 項及第 2 項第 1 款第 5 目規定：「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、本件訴願理由略以：系爭違建於 84 年前即已興建完成，屬既存違建，自興建完成以來從未增加範圍，原處分機關僅以牆面甫完成之油漆工程即認定系爭違建有增建，實有誤會。

三、查訴願人所有系爭違建，其裝修隔出 3 個以上使用單元，危害公共安全，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 條等規定，並不得補辦手續，依法應予拆除；有原處分函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分機關予以查報拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建於 84 年前即已興建完成，屬既存違建，自興建完成以來從未增加範圍，原處分機關僅以牆面甫完成之油漆工程即認定系爭違建有增建，實有誤會云云。查本件原處分函所附之違建認定範圍圖，其違建類別勾註為「既存違建」，附註欄並記載略以：「內部有三個以上使用單元」，且有現場採證照片影本附卷可稽。是系爭違建固經原處分機關查認係屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，惟因該既存違建裝修隔出 3

個

以上使用單元，危害公共安全，依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項及第 2 項第 1

款

第 5 目規定，即應優先執行查報拆除，原處分並無違誤。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、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（公假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 12 月 12 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）