

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 103 年 4 月 9 日北市都建字第 10360221900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○路○○段○○巷○○弄○○號（下稱系爭建物，查報地址：士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓旁），前經原處分機關查認有未經申請許可擅自以帆布、鐵架等材質，搭建 1 層高度約 2 公尺，面積約 44.23 平方公尺之構造物，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）98 年 11 月 24 日北市都建字第 09860740500 號函通知違建所有人應予拆除。該構造物並於 98 年 12 月 14 日由原處分機關所屬前本市建築管理處（自 101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處，下稱建管處）拆除結案。嗣民眾於 103 年 3 月

26 日向建管處檢舉系爭建物未經申請擅自搭建金屬棚架作洗車場使用，經原處分機關派員至現場勘查後，審認同一位址復有未經申請許可，以金屬等材質，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 21 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，依法應予拆除，遂以 103 年 4 月 9 日北市都建字第 10360221900 號函通知違建所有人應予拆除；又因違建所有人

及上揭查報處分應送達處所不明，乃依行政程序法第 78 條規定，以 103 年 4 月 11 日北市都建字

第 10360309300 號公告送達該查報函。訴願人不服，於 103 年 4 月 25 日經由原處分機關向本府

提起訴願，5 月 19 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、訴願人雖於訴願書中表明對於原處分機關 103 年 4 月 11 日北市都建字第 10360309300 號公

告不服，惟該公告僅係原處分機關依行政程序法第 78 條規定所為之公示送達公告，揆其真意，應係對原處分機關 103 年 4 月 9 日北市都建字第 10360221900 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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建.....四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。」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。」第 17 條規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。」

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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭違建自 80 年存在迄今達 20 餘年，於 98 年 7 月 28 日遭案外

人○○○律師擅行拆除，訴願人已向臺灣士林地方法院檢察署（下稱士林地檢署）提出告訴（案號：102 年度偵字第 3374、3394 號）；且訴願人現另因是否無權占用他人土地等情事，不服臺灣高等法院（下稱臺高院）101 年度上易字第 1014 號民事判決，向最高法院提起上訴，系爭建物足以證明上揭判決附圖三有重疊之處，為求保全證據以維護訴願人合法權益，請准系爭違建暫緩執行，以待司法之準確鑑定測量。

四、查系爭違建係未經申請許可擅自拆後重建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，依法應予拆除，有原處分機關 103 年 4 月 9 日北市都建字第 10360221900 號及 98

年 11 月 24 日北市都建字第 09860740500 號函等所附違建認定範圍圖、建管處 98 年 12 月 17

日 拆除違章建築報告單所附 98 年 12 月 14 日第 1 次拆除現場照片及本次拆後重建現場採證照
片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建自 80 年存在迄今達 20 餘年，於 98 年 7 月 28 日遭案外人○○○律師

擅行拆除，訴願人已向士林地檢署提出告訴；且訴願人現另有訴訟案件向最高法院提起上訴中；為求保全證據以維護訴願人合法權益，請准系爭違建暫緩執行，以待司法之準確鑑定測量云云，按建築法第 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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除。查本件經原

處

分機關比對 98 年 11 月 24 日北市都建字第 09860740500 號函所附違建認定範圍圖、建管

處

98 年 12 月 17 日拆除違章建築報告單所附 98 年 12 月 14 日第 1 次拆除現場照片及本次拆後重

建現場採證照片，系爭違建乃屬 98 年間拆後重建之新違建，且不符臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管之規定，其既為未經申請許可而擅自拆後重建之新違建，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、另訴願人向原處分機關請求原處分停止執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定

得停止執行情事，業經原處分機關以 103 年 5 月 30 日北市都建字第 10333914600 號函所
附

答辯書復知訴願人否准所請在案，併予敘明。

七、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 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 8 月 7 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：臺北市士林區文林路 725 號）