

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 103 年 8 月 5 日北市都建字第 10360684500 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區○○路○○段○○之○○號建築物（下稱系爭建物）後，原經本府工務局（建築管理業務自民國〔下同〕95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）87 年 7 月 20 日第 08700226800 號拍照

列管有案為既存違建，原處分機關於 103 年 7 月接獲民眾檢舉並查認系爭建物 1 樓旁新增 1 層以

金屬等搭建高約 3 公尺，面積約 9 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關現場勘查並調閱系爭列管照片後，審認系爭違建違反建築法第 25 條第 1 項規定，乃依同法第 86 條第 1

款規定，以 103 年 8 月 5 日北市都建字第 10360684500 號函通知訴願人應予拆除。該函於 103 年 8

月 14 日送達，訴願人不服，於 103 年 8 月 19 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書訴願請求欄雖未載明不服之訴願標的，惟其訴願書載明：「本人.....標得臺北市信義區○○路○○段○○號○○樓之屋宅，貴局所稱之違建.....」等語，揆其真意，應係對原處分機關 103 年 8 月 5 日北市都建字第 10360684500 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 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.....。」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。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款及第 2 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。」第 5 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

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
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、本件訴願理由略以：訴願人自臺灣臺北地方法院標得系爭建物時系爭違建已經存在，訴願人不曾新建或增建，請予查明。系爭違建殘破不堪，年久失修，不知原處分機關認定新舊違建之標準為何？請求撤銷原處分。

四、查訴願人所有系爭建物未經申請核准，擅自於系爭建物旁搭建系爭違建，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除，有原處分機關 103 年

8

月 5 日北市都建字第 10360684500 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片、本府工務局列管違建紀錄單與拍照列管照片、83 年航空照片圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據
。

五、至訴願人主張不知原處分機關對新違建與既存違建之認定標準，其自臺灣臺北地方法院標得系爭建物時系爭違建已存在云云。按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款及第 2 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。」查系爭建物原僅後方有既存違建，經比對違建認定範圍圖、現場採證照片、本府工務局列管違建紀錄單及拍照列管照片等，系爭違建於 84 年 1 月 1 日以前尚未增建，而確係新違建。按本市違章建築處理規則，新違建與既存違建之認定，係依其建造之時間，與其是否已經殘破不堪無關；另訴願人雖自法院拍得系爭建物等，惟並不能改變系爭違建為新違建之事實。訴願主張，不足採據。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，揆諸前揭規定，並無不合，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 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 傅 玲 靜

中華民國 103 年 10 月 23 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）