

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 103 年 12 月 24 日北市都建字第 1036024

4100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人等 2 人及案外人○○○、○○○、○○○、○○○共 6 人，於本市大安區○○○路○○段○○號○○樓頂，未經申請核准，擅自以金屬及木材等材質，建築 1 層高約 2.2 公尺，面積約 8.8 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360244100 號函通知訴願

人等 2 人及案外人等共 6 人依法應予拆除。該函於 104 年 1 月 5 日送達，訴願人等 2 人不服，於 1

04 年 1 月 26 日向本府提起訴願，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、第 4 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。… …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 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.....。」

臺北市違章建築處理規則第 2 條規定：「本規則之主管機關為本府，並委任本府都市發展局（以下簡稱都發局）執行。」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.....。」第 25 條第 1 項規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理.....。」第 27 條第 1 款規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。」

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：系爭建物本就有 2 樓存在，並非違建，因年久失修，有傾倒或致鄰舍受損之虞，故委請工人於 2 樓外觀加強支柱及防漏，僅係修繕，並非重建；原處分機關照片來源不明，是否為同一建物，並非無疑；且修繕後本即有耳目一新之效，倘執此即認有重建事實，自屬率斷。

三、查原處分機關審認訴願人等 2 人及案外人等共 6 人未經申請核准，擅自建造系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有系爭建物之建築執照地籍套繪圖管理系統查詢資料、原處分機關 103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360244100 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片

等

影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物因年久失修，故委請工人於 2 樓外觀加強支柱及防漏，僅係修繕，並非新違建云云。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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 4 款規定，該規則所定義之修繕，係指建築物之基礎、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。查本件據原處分機關答辯陳明略以：「.....經調閱 83 年空照圖似有顯影... ..惟查並無之前二樓存在之列管資料.....。」復依卷附系爭違建所屬建物（本市大安

區○○○路○○段○○號○○樓）建築執照地籍套繪圖管理系統查詢資料及原處分機關現場採證照片影本顯示，系爭違建查無建造執照，且其整體材質新穎，非僅就原違建進行修繕。是縱原違建屬既存違建，系爭違建亦不符臺北市違章建築處理規則第 27 條有關既存違建修繕之規定，自應予拆除。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人等人系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，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 楊 芳 玲（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

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 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 4 月 22 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）