

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 104 年 1 月 26 日北市都建字第 10460100900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於本市中山區○○路○○巷○○號○○樓前，未經申請許可，擅自以玻璃、磚等材質，建造 1 層高約 2.3 公尺、長約 7 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，審認系爭違建屬民國（下同）84 年以後之新違建，且係原處分機關 98 年 4 月 17 日北市都建字第 09860431600 號函查報拆除後重建之新違建，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 104 年 1 月 26 日北市都建字第 10460100900 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。

該函於 104 年 1 月 30 日送達，訴願人不服，於 104 年 2 月 2 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。」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。」

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：系爭場所為幼兒園使用，為將近 30 年前之舊建築，其鐵欄杆有腐蝕崩塌之危險，且鐵窗縫隙除危及幼兒安全外，並多次遭竊賊及流浪貓狗侵入，市府教育局及社會局評鑑時亦建議應予改善，以維護幼兒教育安全，故於 3 年前重新裝潢時（施工許可證字號：100 年 9 月 9 日簡裝【登】字第 C1001697 號）一併將鐵窗替換成強化玻璃；請考量幼兒之安全，撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請核准，擅自增建系爭違建，有原處分機關 104 年 1 月 26 日北市都建字第 10460100900 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、至訴願人主張系爭場所為幼兒園使用，考量幼兒之安全，於獲准裝潢時一併將鐵窗替換成強化玻璃云云。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，新違建除有該規則第 6 條至

第 22 條規定情形外，應查報拆除。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建係未經許可而擅自增建，且同址之原違建前經原處分機關以 98 年 4 月 17 日北市都建字第 0986043

1600 號函通知應予拆除，並於 98 年 6 月 19 日由違建戶自行拆除在案，有原處分機關 98 年 4

月 17 日北市都建字第 09860431600 號函、原處分機關所屬本市建築管理工程處違建處理科拆除違章建築結案報告單及拆除現場照片等影本附卷可稽。是系爭違建屬 84 年以後之新違建，洵堪認定。又查訴願人就系爭違建既未提出有前開規則第 6 條至第 22 條規定情形之相關事證，則依同規則第 5 條規定，自應查報拆除。另據原處分機關補充答辯陳明

，雖訴願人於 100 年 9 月 9 日申請簡裝（登）字第 C1001697 號室內裝修施工許可證，惟
僅

核准原使用執照合法建物範圍內室內裝修，並未核准違章建築使用，且該違建確已擴大
原核准使用面積。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予
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 28 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）