

臺北市政府 104.08.10. 府訴二字第 10409106200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 4 月 24 日北市都建字第 10460226200 號

、第 10460226400 號及 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10460236400 號、第 10460236500 號等 4 函，

提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請許可，擅自於本市北投區○○路○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物）旁建造如附表所示編號 1、3 之構造物，及於系爭建物所附游泳池旁建造如附表所示編號 2、4 之構造物（下稱系爭違建，皆屬新違建）。經原處分機關派員勘查後，審認上開違建違反建築法第 25 條第 1 項規定，乃依同法第 86 條第 1 款規定，分別以民國（下同）104 年 4 月 24 日北

市都建字第 10460226200 號（下稱訴願標的 1）、第 10460226400 號（下稱訴願標的 2）及 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10460236400 號（下稱訴願標的 3）、第 10460236500 號（下稱訴願標

的 4）等 4 函（下稱訴願標的 1 至 4）通知訴願人應予拆除。上開訴願標的 1、2 等 2 函於 104 年 4

月 25 日送達，訴願標的 3、4 等 2 函於 104 年 5 月 8 日送達，訴願人不服該 4 函（除訴願標的 1 查報

湯屋部分外），於 104 年 6 月 8 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 20 日補充訴願理由，並

據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件提起訴願日期（104 年 6 月 8 日）距原處分送達日期（訴願標的 1、2 等 2 函為 104 年 4 月

25 日；訴願標的 3、4 等 2 函為 104 年 5 月 8 日）雖已逾 30 日，惟訴願人業於 104 年 5 月 7 日對

訴願標的 1、2 等 2 函提出陳情，已有不服之意思表示，此部分訴願尚無訴願逾期問題；又訴願標的 3、4 等 2 函提起訴願之期間末日原為 104 年 6 月 7 日，因是日為星期日，應以次

日（104 年 6 月 8 日）代之，則該部分訴願亦未逾期，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.....。」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.....。」

臺北市現行違章建築拆除處理原則第 2 點規定：「本原則之處理分三軌執行之。」第 3 點規定：「第一軌：應優先拆除之違建（包括下列第一款至第六款同時一併執行）：...（四）民國九十四年一月一日以後產生之新違建（即民國九十四年一月一日以後查報新違建）。.....。」

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：訴願標的 1、3 等 2 函查報之所謂「臺北市北投區○○路○○巷○○號○○樓旁建物」，實際為 57 年間已存在之「臺北市北投區○○路○○巷○○號

」建物，訴願人接手後一直以 2 樓作為住家使用，並將該址門牌移置其旁「景觀廳」，以致該建物被原處分機關誤認成「1 樓旁建物」，且並無增建情形；訴願標的 2、4 等 2 函查報之游泳池旁建物亦在 83 年以前興建，有 83 年空照圖佐證；況綜合訴願標的 1 至 4 等

4

函意旨，既稱系爭違建係既存違建而違反修繕規定又稱系爭違建係新違建，說法矛盾；原處分機關欲優先拆除系爭違建，卻又不依臺北市現行違章建築拆除處理原則第 3 點所規定之第一軌優先拆除違建要件，違反平等原則及行政自我拘束原則。故訴願標的 1 至 4 等 4 函，除訴願標的 1 查報湯屋部分外之處分，認定事實及適用法規有所違誤，爰請依法予以撤銷。

四、查原處分機關審認系爭建物旁及系爭建物所附游泳池旁，有未經申請許可，擅自搭建如事實欄及附表所述之系爭違建，違反建築法第 25 條規定情事，並有訴願標的 1 至 4 等 4 函

所附違建認定範圍圖、行政院農業委員會林務局（下稱林務局）83 年航空照片圖、臺北市歷史圖資展示系統 80、83、91、98、102 年航空照片圖與 80、91、94、96、98、101 年地形圖、88 年檔案照片及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張訴願標的 1、3 等 2 函查報之所謂「臺北市北投區○○路○○巷○○號○○樓旁建物」，實際為 57 年間已存在之「臺北市北投區○○路○○巷○○號」建物，訴願人接手後一直以 2 樓作為住家使用，並將該址門牌移置其旁「景觀廳」，以致該建物被原處分機關誤認成「1 樓旁建物」，且並無增建情形；訴願標的 2、4 等 2 函查報之游泳池旁建物亦在 83 年以前興建；況綜合訴願標的 1 至 4 等 4 函意旨，既稱系爭違建係既存

違

建而違反修繕規定又稱系爭違建係新違建，說法矛盾；原處分機關欲優先拆除系爭違建，卻又不依臺北市現行違章建築拆除處理原則第 3 點所規定之第一軌優先拆除違建要件，違反平等原則及行政自我拘束原則云云。按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，而擅自建造者，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，為建築法第 25 條、第 86 條第 1 款所明定。查附表所示序號 1、3 之違建，依卷附原處

分

機關現場勘查照片及該址 80、83、91、98、102 年航空照片圖與 80、91、94、96、98、101 年地形圖，顯有於 94 年以後建築序號 1 違建，使該址成為完整方型建築，以致原 80 至 94 年之間東南側原有缺口部分不存在之情事；另查編號 1 違建之內部結構照片，其 1 樓頂版鋼板結構與該址其餘部分一體成形，故該址 2 樓（含 1 樓頂版）皆為新違建，且以 H 型

鋼骨材質搭建；再經比對該址 80、91、94 年地形圖標示為 3 小間 1 樓建物，與前開 80、

83

、91 年空照圖相若，惟 96、98、101 年地形圖標示與現況為 1 大間 2 層樓建築物，故該址其餘部分亦係 94 年以後所建之新違建（即編號 3 違建），訴願人此部分違規事實洵堪認定，且屬臺北市現行違章建築拆除處理原則第 3 點第 4 款所定第一軌應優先拆除之違建。另附表編號 2、4 之違建，經參閱訴願標的 2、4 函並比對卷附原處分機關 88 年檔案照片及該址目前現場照片，該址面積均超過 300 平方公尺，原為 1 層違建，現況為 2 層樓，故該址 2 樓顯係新違建（即編號 2 之違建）；另該址 1 樓原為鐵皮斜屋頂，無法供人行走，現其上 2 樓設置餐廳，1 樓屋頂顯已經重大變更，且其壁體材質皆已由鐵皮變更為磚、金屬等，故該址 1 樓部分顯係新違建（即編號 4 之違建），訴願人此部分違規事實亦足資認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以訴願標的 1 至 4 等 4 函查報系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、另訴願人向原處分機關請求訴願標的 1 至 4 等 4 函停止執行一節，業經原處分機關審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，而以 104 年 6 月 23 日北市都建字第 10435

159200 號函通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。

附表：臺北市北投區○○路○○巷○○號建物經查報違建列表

編號	位置	材質	層數	高度 (m)	面積 (m ²)	原處分機關查報函日期及字號
1	○○號 1 樓旁 建物 1、2 樓 及湯屋	磚、金屬 等	1	6	246	104 年 4 月 24 日北市都建字第 10460226200 號函（即訴願 標的 1）
2	○○號游泳 池旁建物 2 樓	金屬、玻 璃、木等	1	3	340	104 年 4 月 24 日北市都建字第 10460226400 號函（即訴願 標的 2）
3	○○號 1 樓 旁建物 1、2 樓	金屬、磚 等	1	6	170	104 年 5 月 7 日北市都建字第 10460236400 號函（即訴願 標的 3）

4	○○號游泳	磚、金屬	1	4.5	324	104 年 5 月 7 日北市都建字第
	池旁建物 1	等				10460236500 號函（即訴願
	樓					標的 4）

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

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 8 月 10 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）