

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 6 月 11 日北市都建字第 10460300900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）前、後陽臺，經原處分機關查認有未經申請核准，擅自以金屬、玻璃等材質，建造 1 層高約 1.5 公尺，面積約 7 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），且係原處分機關民國（下同）96 年 5 月 10 日北市都

建字第 09660205700 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 6 月 11 日北市都建字第 10460300900 號函通知訴願人依法應予拆除，並於同

函說明四教示建築法第 95 條相關規定。該函於 104 年 6 月 23 日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月

30 日向本府提起訴願，7 月 14 日補正訴願程序，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 款及第 2 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。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。」第 95 條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣

三十萬元以下罰金。」

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 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

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：系爭建築物係訴願人於 101 年 10 月 15 日向案外人○君購買，當時前後陽臺構造物即為原處分機關查報之現況，非訴願人所搭建；訴願人願配合拆除，惟因事出國，請暫緩拆除；另訴願人並無查報函說明四所述違反建築法第 95 條規定之情況，請予以查明。

三、查系爭違建係未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依法應予拆除，有原處分機關 104 年 6 月 11 日北市都建字第 10460300900 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，系爭違建違規事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物係訴願人向○君購買，當時系爭違建即為原處分機關查報之現況，非訴願人搭建；另訴願人並無違反建築法第 95 條規定之情況，請予以查明云云。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，且新違建應查報拆除。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 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660205700 號函通知應予拆除，並於 96 年 9 月 14 日由違建戶自行拆除

在案，有原處分機關 96 年 5 月 10 日北市都建字第 09660205700 號函、原處分機關所屬本市

建築管理處（已更名為臺北市建築管理工程處）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。又查訴願人既為系爭建築物之所有權人，原處分機關以訴願人為處分對象，並無違誤。另查原處分機關 104 年 6 月 11 日北市都建字第 10460300900 號函說明四，僅係建築法第 95 條規定之

教示說明，尚非指稱訴願人違反該條規定。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、另有關訴願人申請暫緩原處分執行一節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定之情事，自無暫緩執行之必要，併予指明

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 楊 芳 玲
委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
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 21 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）