

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 7 月 6 日北市都建字第 10460315300 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於本市士林區○○○路○○號○○樓頂，未經申請核准，擅自以鐵及金屬等材質，建築 1 層高約 2.5 公尺，面積約 100 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）104 年 7 月 6 日北市都建字第 104

60315300 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 104 年 7 月 17 日送達，訴願人不服，於 104 年 8

月 14 日向本府提起訴願，9 月 1 日補正訴願程式，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上具有頂蓋、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……。」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、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……。」

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：系爭違建前部為大樓原建築之瞭望台，完工於 72 年，後部加建部分是完工於 73 年，均非新蓋之違建；至鐵皮加蓋部分是 94 年為防止漏水而貼著原建築高度施工加蓋，為一無法使用之空間。系爭建築物於 103 年 7 月 4 日經市府列為海砂屋，並諭知於 104 年 7 月 4 日前搬離，已進入都更程序，故不可能為新違建，請解除違建之認定爭議，以免影響訴願人於都更案之權益。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自建造系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 104 年 7 月 6 日北市都建字第 10460315300 號函所附違建認定範圍圖、現場採

證照片及 80 年、83 年、102 年空照圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建前部為大樓原建築之瞭望台，完工於 72 年，後部加建部分是完工於 73 年，均非新違建；至鐵皮加蓋部分是 94 年為防止漏水而貼著原建築高度施工加蓋，為一無法使用之空間云云。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

。本件依卷附 83 年空照圖顯示並無系爭違建，故應係 84 年 1 月 1 日以後之新違建，依上開

規定即應查報拆除。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物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。

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  
委員 王曼萍  
委員 紀聰吉  
委員 戴東麗  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 王韻茹  
委員 傅玲靜  
委員 吳秦雯

中華民國 104 年 10 月 16 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）