

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 8 月 25 日北市都建字第 10460391200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）頂，經原處分機關查認有未經申請核准，擅自以金屬等材質，建造 1 層高約 2.8 公尺，面積約 38 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）103 年 6 月 12 日北市都建字第 10360269400 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 8 月 25 日北市都建字第 10460391200 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於

104 年 8 月 31 日送達，訴願人不服，於 104 年 9 月 23 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：系爭建築物現由訴願人父母居住，早於 70 年間即設有雨遮及曬衣架，屬既存違建，因年久失修不堪使用，危害訴願人父母親人身安全，故進行整修；又系爭違建依規定應予拍照列管，即使有超出法定範圍，亦僅有超出部分屬於違建。請考量訴願人父母親之居住安全，撤銷原處分。

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 8 月 25 日北市都建字第 10460391200 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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建早於 70 年間即設有雨遮及曬衣架，屬既存違建，因年久失修不堪使用，乃進行修繕，依規定應予拍照列管，即使有超出法定範圍，亦僅有超出部分屬於違建云云。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。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。查本件系爭違建係未經申請許可而擅自增建，且同址之原違建前經原處分機關以 103 年 6 月 12 日北市都建字第 10360269400 號函查報應予拆除，並於 103 年 7 月 3 日由違建所有人自行拆除在案，

有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，自應予以查報拆除

。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、另有關訴願人申請停止執行一節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定之情事，業經本府以 104 年 10 月 12 日府訴二字第 10409132010 號函通知訴願人尚無停止執行之必要，併予敘明。

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 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 11 月 26 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）