

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 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 105 年 1 月 28 日北市都建字第 10561026100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區○○街○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物）領有本府工務局（建築管理業務自民國【下同】95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）75 使字第 xxxx 號使用執照，其前方法定空

地上前經該局查認有未經申請許可擅自以鐵皮、鐵架等材質，搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 64 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，乃依同法第 86 條規定，以 89 年 11 月 29 日北市工建字第 8933295900 號拆除通知單通知違建所有人應予拆除。該構造物並

於同日由本府工務局所屬前本市建築管理處（自 101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處，下稱建管處）拆除結案。其後同一位址仍有構造物未拆情事，經原處分機關以 97 年 7 月 23 日北市都建字第 09760452700 號函通知違建所有人應予拆除。該構造物復於 97 年 11 月 26 日

由違建所有人自行拆除結案。嗣因同一位址經發現仍有構造物未拆情事，經原處分機關派員現場勘查後，審認同一位址及停車空間復有未經申請許可，以金屬、玻璃等材質搭建 1 層高約 2.6 公尺，面積約 29 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予

拆除，乃以 105 年 1 月 28 日北市都建字第 10561026100 號函通知違建所有人即訴願人應予拆除

。該函於 105 年 2 月 3 日送達，訴願人不服，於 105 年 2 月 15 日向本府提起訴願，4 月 12 日補充訴

願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人於 105 年 2 月 15 日向本府法務局送交「申訴書」，惟其請求事項中表明「請求就台北市政府都市發展局 105 年 1 月 28 日北市都建字第 10561026100 號函……所為之

定期拆除處分予以撤銷……。」復經本府法務局以電話聯繫訴願人公司代表人○○○，確認其真意係欲提起訴願，有該局 105 年 2 月 16 日公務電話紀錄在卷可稽，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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建……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 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。」第 17 條規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條兩遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。前項規定係以單戶

計算面積，並應包含既存違建。」

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：系爭構造物自訴願人 105 年 1 月 15 日購買系爭房地前已存在，89 年 12 月 8 日之會勘結果即以屬既存違建修繕結案，而既存建物修繕按臺北市違章建築處理規則第 27 條等規定，尚非法所不許；該構造物周邊均係鋁製窗框及玻璃等非永久性建材，對照建管處（網站違建查報案件明細表）現地會勘紀錄（開會結論）「經 089 年 12 月 08 日會勘結果經查係屬既存違建修繕，建請列入分期分類處理」，亦可證系爭構造物屬既存違建修繕範圍。請依法准予緩拆或予以拍照列管，不以強制拆除為必要。

四、查系爭違建係未經申請許可擅自重建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定。有工務局 89 年 11 月 29 日北市工建字第 8933295900 號拆除通知單、原處分機關 97 年 7

月 23 日北市都建字第 09760452700 號與 105 年 1 月 28 日北市都建字第 10561026100 號函、建

管處 89 年 11 月 29 日、97 年 11 月 27 日拆除（新）違章建築結案報告單所附拆除現場照片及

本次違建現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張該構造物自其 105 年 1 月 15 日購買系爭房地前已存在，89 年 12 月 8 日之會勘

結果即以屬既存違建修繕結案，而既存建物修繕按臺北市違章建築處理規則第 27 條等規定，尚非法所不許；該構造物周邊均係鋁製窗框及玻璃等非永久性建材，對照建管處會勘紀錄，亦可證系爭構造物屬既存違建修繕範圍，請依法准予緩拆或予以拍照列管云云。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，且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。復依該規則第 17 條第 1 項規定，設置於建築物露台或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。查系爭建物前構造物依臺北市議會 89 年 12

月 12 日議服字第 89607065 號書函檢送 89 年 12 月 8 日會勘紀錄結論略以：「依現況舊有
痕

跡顯示，應係既存棚架拆除更新，有關修繕事宜，請依台北市違建查報作業原則規定辦
理。」是該構造物同一位址先前縱或有既存違建構造物，然於會勘時已拆除更新，則其
為 84 年 1 月 1 日以後建造之新違建，應可認定。訴願人雖提出建管處網站違建查報案件明
細表所載開會結論：「經 89 年 12 月 08 日會勘結果經查係屬既存違建修繕，建請列入分期
分類處理」，然其內容與前揭臺北市議會書函檢送之會勘結論似有出入。且觀諸本件拆
後重建蒐證照片，系爭違建有壁體且部分非透明棚架，不符前揭臺北市違章建築處理規
則第 17 條第 1 項應拍照列管規定，則系爭違建既屬 84 年以後新違建，又無上開規則第 6
條

至第 22 條規定情形，且係經強制拆除後重建，依同規則第 5 條第 1 項前段規定，自應查報
拆除。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，揆諸
前揭規定，並無不合，應予維持。

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（公假）

委員 張慕貞（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 105 年 4 月 29 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）