

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 5 月 9 日北市都建字第 10561140500 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○街○○號○○樓後前經原處分機關查認有未經申請許可，而擅自以金屬材質，搭建 1 層高度約 2 公尺，長度約 2 公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃以民國（下同）

104 年 9 月 23 日北市都建字第 10480814900 號函通知違建所有人應予拆除，該構造物並於 10

5 年 2 月 24 日由違建所有人自行拆除結案。嗣原處分機關查認同一位址又有未經申請許可而擅自以金屬材質，拆後重建 1 層高約 2 公尺，長度約 2 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 105 年 5 月 9 日北市都建字第 10561140500 號函通知

違建所有人應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 78 條等規定，以 105 年 5 月 11 日北市都建字第 10560257100 號公告送達上開查報拆除函。訴願人不服，於 105 年 6 月 16 日

經由原處分機關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，7 月 21 日補充訴願理由，9 月 26 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。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。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 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。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」

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、本件訴願及補充理由略以：系爭建物圍籬屬中正區○○段○○小段○○地號土地範圍，該 XXXXX 建號建物完成於 40 年間，係建管前合法建物，期間未曾增建，僅有修繕圍籬，不知何時本建築空地被劃入防火巷道？經閱臺北市政府土地分區暨地形套繪圖，發現防火巷早被遮蔽，致查報大隊本地號並無任何防火巷道之設置，依地形套繪圖與 64 使字 XX 号使用執照竣工圖該防火巷已佔用○○地號土地範圍，請鑒察。

三、查原處分機關審認中正區○○街○○號○○樓後之防火巷內，有未經申請許可，拆後重建如事實欄所述之系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 104 年 9 月 23 日北市

都建字第 10480814900 號、105 年 5 月 9 日北市都建字第 10561140500 號函所附違建認定範

圍圖、64 使字 XXXX 號使用執照竣工圖說及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建屬○○地號土地範圍，該建物完成於 40 年間，係建管前合法建物，期間未曾增建，僅有修繕圍籬，不知何時本建築空地被劃入防火巷道？經閱本府土地

分區暨地形套繪圖，發現防火巷早被遮蔽，致查報大隊本地號並無任何防火巷道之設置，依地形套繪圖與 64 使字 XXXX 號使用執照竣工圖該防火巷已佔用○○地號土地範圍云云。卷查系爭違建乃係經原處分機關查報，由違建所有人於 105 年 2 月 24 日自行拆除如事實欄所述構造物後所搭建，是系爭違建係屬 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應可認定。又查本件經原處分機關調閱案址 64 使字 XXXX 號使用執照竣工圖說，本市中正區○○街○○號○○樓後確有設置防火巷，且經比對該圖說系爭違建明顯位於圖說所示防火巷位置，有占用防火巷之情事，係屬應查報拆除之新違建無誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭違建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。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）

委員 張 慕 貞（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 10 月 3 日

市長 柯文哲

法務局代理局長 林淑華決行

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）