

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 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10561180100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號（門牌初編為○○路○○段○○巷○○弄○○號）○○樓頂前經本府工務局（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）所屬本市建築管理處（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）查認訴願人未經申請許可擅自以鐵架、鐵皮、磚、鋁窗等材質，搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 66 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，乃以 81 年 4 月 28 日北市工建（查）字第

XXXX 號新違建勒令停工拆除通知單通知違建所有人應予拆除，該構造物並於 81 年 4 月 30 日由該處拆除在案。嗣建管處派員現場勘查發現同一位址復有未經申請許可擅自以鐵架、鐵皮、磚、鋁窗、鋁門等材質，搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 66 平方公尺之構造物，係拆除後重建，違反建築法第 95 條等規定，乃以 81 年 6 月 3 日北市工建（查）字第 45041 號函通知違建

所有人應予拆除。該構造物並於 81 年 6 月 11 日由該處 2 次拆除在案，並經本府工務局於 86 年 11

月 17 日拍照列管在案，嗣訴願人經查認於同一位址未經申請許可而擅自以金屬等材質，拆後重建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 66 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10561180100

號函通知訴願人應予拆除。該函於 105 年 7 月 6 日送達，訴願人不服，於 105 年 8 月 3 日在本府法

務局網站聲明訴願，9 月 2 日補具訴願書，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。..... 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。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。」

臺北市府 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：本案因修繕四分之一外牆，被認定為新增壁體，為拆後重建，惟系爭標的於 92 年 11 月 30 日前，都可依照當時法令，進行修繕或修建，本案既存違建修繕四

分之一的外牆，應符合當時法令。原處分應予撤銷。

三、查訴願人未經申請許可擅自拆後重建系爭構造物，有原處分機關 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10561180100 號函所附違建認定範圍圖、本府工務局 86 年 11 月 17 日第 4110 號列管違

建紀錄單及所附拍照列管現場照片、本次拆後重建現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本案因修繕四分之一外牆，被認定為新增壁體，為拆後重建，惟系爭標的於 92 年 11 月 30 日前，都可依照當時法令，進行修繕或修建，本案既存違建修繕四分之一的外牆，應符合當時法令云云。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。查本案依本府工務局 86 年 11 月 17 日第 41

10 號列管違建紀錄單違建認定範圍圖及其上記載「其 D 牆及內隔間.....於 81.6.3 查 450 41 號查報另 A.B.C 牆屬既存違建」等語，並觀諸所附照片，應認前開 D 牆及內隔間不屬拍照列管當時既存違建之認定範圍，該 D 牆既不屬既存違建，則該部分自無臺北市違章建築處理規則第 27 條所稱既存違建之修繕可言。且再比對卷附原處分機關現場採證照片，系爭構造物乃屬拆後重建之新違建，且不符臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管之規定；其既為未經申請許可而擅自增建之新違建，依上揭規定即應予拆除。是原處分機關查報拆除系爭構造物，並無違誤。訴願主張，不足採憑。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。

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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 105 年 11 月 18 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）