

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 106 年 2 月 9 日北市都建字第 10631041400 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（下稱系爭建物，領有 103 使字第 xxxx 號使用執照）後，經原處分機關查認有未經申請許可擅自以水泥等材質，搭建 1 層高約 2 公尺，面積約 4 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）106 年 2 月 9 日北市都建字第 10631041400 號函通知案外人○○○應予拆除。訴願人不服，於

106 年 3 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人主張其租賃系爭建物後自行增建系爭違建，是系爭違建為其所有，對於原處分機關之違建查報處分，應認具有法律上利害關係，依訴願法第 18 條規定，自得提起本件訴願，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 條第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：.....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。」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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人是與屋主承租系爭建物，自行增建後方階梯是以方便有後門通道，並有逃生安全之考量，並無違背建築法立法目的，公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻四大目標相關內容；訴願人所增建之樓梯及平台，係搭建於 1 樓後，高約 2 公尺，面積約 4 平方公尺，並未超過本地界範圍，也保有逃生寬度；訴願人將自行拆除平台部分，樓梯部分因上述考量訴請保留，請撤銷原處分。

四、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，依同法第 86 條規定命予拆除，有原處分機關 106 年 2 月 9 日北市都建字第 10631041400 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。

五、至訴願人主張其承租系爭建物，自行增建後方階梯以方便有後門通道，並有逃生安全之考量，並無違背建築法立法目的；所增建之樓梯及平台，並未超過地界範圍，也保有逃生寬度；訴願人將自行拆除平台部分，樓梯部分因上述考量訴請保留云云。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，應查報拆除，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管。系爭違建係依附於系爭建物後方而搭建，而系爭建物既領有 103 使字第 xxxx 號使用執照，其發照日期為 103 年 4 月 21 日，則系爭違建屬新違建，應無疑義；又系爭違建核其性質，與臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 5 月 24 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）