

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 106 年 5 月 8 日北市都建字第 10631141600 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市松山區○○路○○段○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物），經原處分機關查得系爭建物未經申請核准而擅自以水泥及磚等材質，增建 1 層高約 1.7 公尺，面積約 17.5 平方公尺之夾層構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同） 105 年 1 月 22 日北市都建字第 10561033100 號函通知

訴

願人應予拆除。嗣因系爭構造物未自行拆除，原處分機關乃以 106 年 1 月 13 日北市都建字第 10631566900 號函通知訴願人略以：「主旨：臺端所有本市松山區○○路○○段○○巷○○號○○樓違建案，請於 106 年 3 月 7 日前自行配合改善拆除；逾期未拆本局訂於

106

年 3 月 8 日上午 9 時 30 分起強制拆除，屆時請配合辦理。……說明：一、依據本局 105 年

1

月 22 日北市都建字第 10561033100 號函辦理。……」訴願人不服，於 106 年 3 月 13 日

向

本府提起訴願，嗣經原處分機關重新審查後，審認上開 105 年 1 月 22 日北市都建字第 10561033100 號函因經郵局退回，致未能完成送達，乃依訴願法第 58 條第 2 項規定，以 106

年

4 月 28 日北市都建字第 10633374900 號函通知訴願代理人○○○及訴願人，並副知本府法務局，自行撤銷上開 105 年 1 月 22 日北市都建字第 10561033100 號函；並經本府以 106 年

6

月 12 日府訴二字第 10600088800 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

二、其間，原處分機關以 106 年 5 月 8 日北市都建字第 10631141600 號函查報系爭構造物違反建

築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除。該函於 106 年 5 月 18 日送達，訴願人不

服，於 106 年 5 月 19 日向本府提起訴願，5 月 26 日補正訴願程式，6 月 7 日、6 月 9 日、7 月 3 日

補充訴願理由，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。」行為時第 22 條規定：「夾層屋違建符合下列各款規定之一者，應拍照列管。其不符合者，應查報拆除：一 於民國九十年

九月一日前曾報本府工務局列管。二 於民國八十三年十二月三十一日以前施工完成，並取得建築師或相關專業技師簽證認定無礙結構安全及消防安全之證明者。」

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：原處分認定範圍為水泥、磚造乙層高約 1.7 公尺，面積約 17.5 平方公尺，應予拆除，與事實不符，系爭建物室內沒有任何水泥、磚構築之設施，系爭建物領有合法使用執照，原處分機關未比對即認定違建，自有不法疑義。訴願人自 95 年起將系爭建物出租予第三人使用，其○○有限公司屬特許行業，原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依照營建（造）業管理辦法（規則）規定每年應派人進入系爭建物實地勘查營業場所，十年來原處分機關都沒有認定系爭建物有違建，今忽指有違建，顯使人民無法受信賴保護。本件係前房客惡意報復檢舉，且原處分機關差別待遇，同棟建物違建經訴願人檢舉卻不列案處理，原處分機關選擇性作為或不作為，原處分之合法性顯有疑義。

三、查系爭構造物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 5 月 8 日北市都建字第 10631141600 號函所

附

違建認定範圍圖、現況採證照片、90 使字第 xxx 號使用執照存根及其竣工圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物室內沒有任何水泥、磚構築之設施，系爭建物領有合法使用執照，原處分機關未比對即認定違建；十年來原處分機關都沒有認定系爭建物有違建，今忽指有違建，顯使人民無法受信賴保護；原處分機關差別待遇，原處分之合法性顯有疑義云云。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，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規

定

情形外，應查報拆除。查本件系爭建物領有 90 使字第 xxx 號使用執照，依卷附原處分機關 106 年 5 月 8 日北市都建字第 10631141600 號函所附違建認定範圍圖，其違建類別勾選

「

增建」及「新違建」；另原處分機關比對卷附系爭建物 90 使字第 xxx 號使用執照相關圖說顯示，並無系爭構造物；再依原處分機關 106 年 6 月 23 日北市都授建字第 10635281900 號函說明三略以：「違建物（夾層）未經申請擅自搭建業已違反建築法第 25 條等相關規定，並不因違建夾層之材質而影響違建事實.....」，復觀諸系爭構造物現況採證照片，其為夾層構造物，應屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，並無依臺北市違章建築處理規則行為時第 22 條第 1 款關於夾層屋違建應拍照列管規定之適用，亦不符臺北市違章建築處理規則行為時第 6 條至第 22 條應拍照列管之規定。是系爭構造物既為未經申請許可而擅自增建之新違建，依規定即應予拆除。另按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合

法之行為，不法行為應無平等原則之適用；本件訴願人之違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而得主張平等原則予以免責，若確有類似違建情事，亦應由主管機關另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。是訴願主張，不足採據。又營造業管理規則業經內政部 94 年 10 月 27 日台內營字第 940086311 號令廢止，且該管理規則規定與本件違反建

築法第 25 條規定之違規事實無涉。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、另訴願人向本府申請停止執行，經本府審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，乃以 106 年 6 月 7 日府訴二字第 10600087410 號函否准在案，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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 范 文 清

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 8 月 29 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：臺北市士林區福國路 101 號）