

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 106 年 6 月 1 日北市都建字第 106311729

00 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人所有門牌號碼本市北投區○○路○○巷○○號○○樓建築物（該建築物含第 3、4 層，領有 93 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）頂樓，有未經申請許可，擅自以玻璃等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 15 平方公尺之構造物（玻璃採光罩，下稱系爭違建），案經原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以 106 年 6 月 1 日

北市都建字第 10631172900 號函通知訴願人等 2 人應予拆除。訴願人等 2 人不服，於 106 年 6 月

29 日向本府提起訴願，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 1 款及第 2 款規定：「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……。」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行為時第 2 條規定：「本規則之主管機關為本府，並委任本府都市發展局（以下簡稱都發局）執行。」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：訴願人等 2 人於 101 年購得系爭建物 3 至 4 樓所有權，且系爭建物落成

於 94 年，觀諸林務局農林航空測量所 94 年航照圖，系爭違建當時已存在，非訴願人等 2 人擅自建造，與建築法第 86 條裁罰對象為建造人之規定不符；違建認定範圍圖與事實不符，不具明確性；系爭違建未阻礙防火、逃生通道，無礙市容觀瞻，且尚無維護重大公共利益所必要，應無拆除之急迫性，請撤銷原處分或列管緩拆。

三、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，依法應予拆除，有原處分機關 106 年 6 月 1 日北市都建字第 10631172900 號函所附違建認定範圍

圖、現場採證照片及 93 使字第 XXXX 號使用執照存根等影本附卷可稽，系爭違建違規事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張系爭違建非其等擅自建造；違建認定範圍圖與事實不符，不具明確性；系爭違建未阻礙防火、逃生通道，無礙市容觀瞻，且尚無維護重大公共利益所必要，應無拆除之急迫性，請撤銷原處分或列管緩拆云云。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，且新違建應查報拆除。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建係未經許可而擅自新建，而系爭建物所領有之使用執照號碼為 93 使字第 XXXX 號，是系爭違建屬 84 年以後之新違建，洵堪認定；且系爭違建與臺北市違章建築處理規則行為時第 6 條至第 22

條所規定各種新違建得拍照列管之情形不符；又查訴願人等 2 人既為系爭建物之所有權人，原處分機關以訴願人等 2 人為處分對象，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人等 2 人系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、另訴願人等 2 人請求停止執行一節，經查本件原處分並無合法性顯有疑義、執行後將發生難於回復之損害，亦無停止執行之急迫必要性等情事，訴願人等 2 人訴請停止原處分之執行，顯與訴願法第 93 條第 2 項規定之停止執行要件不合，本府業以 106 年 7 月 25 日府

訴二字第 10600105210 號函復訴願人等 2 人並無停止執行之必要在案，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 柯 格 鐘

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 劉 建 宏

委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 9 月 7 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）