

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 106 年 6 月 28 日北市都建字第 10631173600 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號旁，未經申請許可，擅自以磚、水泥等材料，搭建有 1 層高約 1 公尺，長度約 8 公尺之圍牆構造物（下稱系爭構造物），案經原處分機關審認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）106 年 6 月 28

日北市都建字第 10631173600 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 106 年 6 月 28 日北市都建字第 10630157900 號公告送達上開查報

拆除函。訴願人不服，主張其為所有人，於 106 年 8 月 16 日向本府提起訴願，9 月 12 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第 4 條第 1 款、第 4 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……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 27 條第 1 款規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。」

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：訴願人所有本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號右側紅磚圍牆係於 65 年為防止他人侵害所築之防禦性設施，並非違建（因無頂蓋、樑柱等），前經認定為 83 年前既存違建，拍照列管，免予拆除在案。嗣因國防部陸軍司令部於 106 年 3 月 9 日執行拆除工程時造成圍牆倒塌，致損害訴願人，經提起告訴後，該部同意修繕達成和解，該圍牆係屬既存違建之修繕而非新違建，且該項修繕係以非永久性之建材為之，無增加原有物之高度及面積，反將高度縮減為 1 公尺，自無建築法第 9 條所稱增建之情形。原處分以增建為由，認定為新違建，應予拆除，有違誤，請撤銷原處分。

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 6 月 28 日北市都建字第 10631173600 號函

所

附違建認定範圍圖、現況採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭紅磚圍牆係於 65 年所築，並非違建（因無頂蓋、樑柱等），前經認定為 83 年前既存違建；因第三人施工造成圍牆倒塌，嗣經修繕，係以非永久性之建材為之，無增加原有物之高度及面積，自無建築法第 9 條所稱增建之情形，該圍牆係屬既存違建之修繕而非新違建云云。經查：

（一）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。再按臺北市違章建築處理規則行為時第 27 條第 1 款規定，既存違建之修繕，係指依原規模無增加高度或面積之修繕行為。查本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號旁之紅磚圍牆前經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）審認係既存違建，並予以拍照列管在案，此有本府工務局新建工程處 100 年 8 月 3 日北市工新設字第 10067001100 號函檢送之會勘紀錄、建管處 100 年 8 月 16 日北市都建查字第

10

079442400 號函及 101 年 12 月 19 日拍照列管照片等影本在卷可稽。經比對卷附原處

分

機關現況採證照片，系爭構造物乃屬原既存違建全部拆除後重建之新違建，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「新建」之新違建，依上揭規定即應予拆除，本件原既存違建既已全部拆除，尚無前開既存違建修繕規定之適用。

- （二）又按建築法第 9 條規定所稱之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；而增建係指於原建築物增加其面積或高度者。則原處分機關 106 年 6 月 28 日北市都建字第 10631173600 號函查報拆除系爭構造物所附違建認定範圍圖勾選「增建」新違建，雖有不當，惟與系爭構造物屬「新建」之新違建，依上開規定仍應予拆除之結果並無二致。從而，依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」之規定，原處分仍應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項、第 2 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 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

中華民國

106

年

10

月

5

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）