

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 8 月 1 日北市都建字第 10631351600 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關派員至本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓建物（下稱系爭建物）勘查，查認訴願人未申請許可，擅自以金屬、玻璃、水泥等材質，於系爭建物增建 1 層高約 3 公尺，面積約 19 平方公尺之構造物（即雨遮及圍牆，下稱系爭構造物），已違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）106 年 8 月 1 日北市都建字第 10631351600 號函通知

訴願人系爭構造物應予拆除。該函於 106 年 8 月 11 日送達，訴願人不服，於 106 年 8 月 18 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 條第 1 項規定：「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。……七 查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。……。」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……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人承購系爭建物時陽台已有雨遮及圍牆，因年久失修雨遮漏水嚴重，圍牆磚石與欄杆也有多處破損、生鏽，為居住安全故將陽台部分加以維護修繕，系爭構造物並非新違建或增建。請撤銷原處分。

三、查原處分機關所為系爭構造物屬新違建應予查報拆除之認定，有原處分機關 106 年 8 月 1 日北市都建字第 10631351600 號函所附違建認定範圍圖、系爭建物標示部及所有權部、系爭構造物現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其承購系爭建物時陽台之雨遮漏水嚴重，圍牆磚石與欄杆有多處破損、生鏽，為居住安全加以維護修繕云云。按建築法第9條規定：「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條第1項規定：「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……。」查本件依卷附系爭建物標示部及所有權部等影本顯示，訴願人係於 105 年 3 月 24 日取得系爭建物之所有權；次查本件依卷附系爭構造物認定範圍圖、現場採證照片等影本所示，訴願人未經申請許可擅自增建系爭構造物之事實，堪予認定。復據訴願人於訴願書所附系爭建物陽台修繕前、後之照片顯示，系爭建物陽台於修繕前之欄杆、牆面磁磚較為老舊，而對照系爭構造物係以金屬、玻璃、水泥等較新材質重新建造之現況照片，則系爭構造物係訴願人於 105 年 3 月 24 日取得系爭建物後所建造，原處分機關審認系爭構造物屬新違建，依臺北市違章建築處理規則第5條第1項規定應查報拆除，應無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為查報拆除處分，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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 11 月 10 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）