

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 107 年 1 月 17 日北市都建字第 10731036300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建物（下稱系爭建物），經原處分機關派員至現場勘查，查得系爭建物未經申請核准，於樓頂既存違建前方擅自以金屬、玻璃等材質，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 15 平方公尺之構造物（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） 107 年 1 月 17 日北市都建字第 1

0731036300 號函通知訴願人應予拆除。該函於 107 年 1 月 30 日送達，訴願人不服，於 107 年 2 月

27 日經由原處分機關向本府提起訴願，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上具有頂蓋、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 2 條規定：「本規則之主管機關為本府都市發展局（以下簡稱都發局）。」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。二、既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建……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。」第 27 條第 1 款規定：「既存違建修繕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，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」

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、本件訴願理由略以：訴願人所有之系爭構造物，於 83 年 12 月 31 日前已存在，因下雨會滲水至○○樓室內，故予以修繕。請撤銷原處分。

三、查系爭構造物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 107 年 1 月 17 日北市都建字第 10731036300 號函所附違建認定

範圍圖、航照圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是本件違規事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物於 83 年 12 月 31 日前已存在，因下雨會滲水至○○樓室內，故予以修繕云云。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，且新違建應查報拆除；又按臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定，既存違建以非永久性建材修繕並符合一定條件，且依原規模無增加高度或面積，應拍照列管。查本件依航照圖顯示，系爭構造物於 99 年尚未存在，然 104 年則已顯影；復依原處分機關 107 年 1 月 17 日北市都建字第

10731036300

號函所附違建認定範圍圖，其違建類別勾選「增建」及「新違建」；又卷附現場採證照

片顯示，系爭構造物材質新穎，是系爭構造物應屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，洵堪認定。訴願人雖稱系爭構造物於 83 年 12 月 31 日前已存在，其僅為修繕；惟查本件訴願人不論係將原有違建拆除重新搭建或係在既存違建前方增加面積增建系爭構造物，此均與臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款所定既存違建修繕之規定不合。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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 王韻茹  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 劉建宏  
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 5 月 21 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）