

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 4 月 23 日北市都建字第 10731135900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區○○街○○號（下稱系爭建物），領有 52 營字第 xxxx 號營造執照，為地上 2 層之加強磚造建築物，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 2 樓屋頂平台上之既存違建上方擅自以金屬等材質，增建第 2 層高約 3 公尺，面積約 33 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 4 月 23 日北市都建字第 10731135900 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，

於 107 年 5 月 15 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 2 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。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。」第 5 條規定：「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。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。.....。」第 25 條規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：一 危害公共安全：指有下列各目情形之一者：.....（五）屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。.....。」

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：依臺北市歷史圖資指出系爭建物為 4 層樓，因與隔壁棟頂層樓漏水爭執而先行拍攝之 82 年照片明顯已有頂樓平臺；系爭建物為訴願人 1 人持有且未有隔成套房或有任何出租行為，何來危害之說。
- 三、查原處分機關查認訴願人所有系爭構造物為未經申請核准擅自增建之新違建，且有危害公共安全之情事，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 5 條、第 25 條等規定，應予拆除，有原處分機關 107 年 4 月 23 日北市都建字第 10731135900

號函所附違建認定範圍圖、現況採證照片、83 年及 104 年航照圖、52 年營字第 xxxx 號營造執照圖說及不動產數位資料庫公務應用系統列印資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

- 四、至訴願人主張依臺北市歷史圖資指出系爭建物為 4 層樓，因與隔壁棟頂層樓漏水爭執而先行拍攝之 82 年照片明顯已有頂樓平臺；系爭建物為訴願人 1 人持有且未有隔成套房或有出租行為，何來危害之說云云。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，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；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至

83

年 12 月 31 日以前已存在之違建；且依該規則第 25 條第 1 項規定，既存違建應拍照列管

，
列入分類分期計畫處理；但屬危害公共安全之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先
執行查報拆除；復依該規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定，屋頂既存違建裝修隔出 3 個

以

上之使用單元或加蓋第 2 層以上之違建，即屬危害公共安全之既存違建。經查系爭構造
物係於屋頂平台上既存違建之上方所擅自加蓋第 2 層違建，依卷附 83 年及 104 年航照圖影
本顯示，系爭構造物於 83 年尚未存在，然於 104 年則已顯影；又系爭構造物核其性質，
與臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符
，依上揭規定即應予拆除；退步言之，縱令訴願人主張系爭構造物係屬 83 年 12 月 31 日以
前已存在之既存違建屬實，亦屬臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規

定

危害公共安全之既存違建，應優先執行查報拆除。是訴願主張，不足採據。原處分機關
查報系爭構造物依法應予拆除，並無違誤。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

委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 8 月 13 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）