

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 107 年 7 月 5 日北市都建字第 1076006392

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 人及案外人○○○所有本市北投區○○街○○巷○○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，於樓頂擅自以金屬等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 96 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 7 月 5 日北市都建字第 1076006392 號函

通知訴願人等 2 人及○○○應予拆除。該函分別於 107 年 7 月 12 日、7 月 16 日送達訴願人等 2 人

，訴願人等 2 人不服，於 107 年 8 月 13 日向本府提起訴願，8 月 16 日、8 月 24 日、9 月 21 日補充訴

願理由及補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件 107 年 7 月 5 日北市都建字第 1076006392 號函於 107 年 7 月 12 日送達訴願人○○○，

其提起訴願期間末日為 107 年 8 月 11 日，惟是日為星期六，應以星期日之次日即 107 年 8 月

13 日代之，是本件於 107 年 8 月 13 日提起訴願，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。……。」

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：本案之承重牆壁、樑柱、屋架等均未修繕，為 71 年 5 月 9 日違建完成時所保留，其餘變更，均在原範圍內，以非永久性建材修繕；經查 71 年及 83 年航測圖，均有加蓋頂樓，惟 83 年可見屋頂部分破損，另違建查報隊使用之空照圖，亦可見頂樓上之鐵架，有 71 年所留下之支架照片為證；本案為 83 年 12 月 31 日以前既存違建在原

規模之修繕行為，得列入分類分期程序處理，予以拍照列管，免予查報處分，請求撤銷原處分。

四、查原處分機關查認訴願人等人所有系爭構造物為未經申請核准擅自增建之新違建，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 條等規定，應予拆除，有原處分機關 107 年 7 月 5 日北市都建字第 1076006392 號函所附違建認定範圍圖、現況

採證照片、91年、94年、96年、104年航遙測圖資平台查詢系統列印畫面資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本案之承重牆壁、樑柱、屋架等均未修繕，為71年5月9日違建完成時所保留，本案為83年12月31日以前既存違建在原規模之修繕行為，得列入分類分期程序處理，予以拍照列管，免予查報處分云云。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

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。查依91年、94年、96年及104年航遙測圖資平臺查

詢系統列印畫面資料影本顯示，系爭構造物於91年尚未存在，然於104年則已顯影；後依原處分機關107年7月5日北市都建字第1076006392號函所附違建認定範圍圖，其違建

類別勾選「增建」及「新違建」，並有採證照片附卷佐證，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。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。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，並通知訴願人等人應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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（請假）
委員 張慕貞（代行）
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪
委員 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 107 年 12 月 17 日

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）

