

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 108 年 5 月 21 日北市都建字第 1083205550 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自於本市中山區○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）頂，以金屬、塑膠、玻璃等材質建造 1 層高約 2.8 公尺，面積約 41.75 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，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）108 年 5 月 21 日北市都建字第 1083205550 號函通知訴願人應予拆除。該函於 108 年 5 月 27 日送達

，訴願人不服，於 108 年 6 月 14 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。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。……五 壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。……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。」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：本件係訴願人及其丈夫於 95 年買賣取得系爭建物所有權後，再將頂樓老舊建物重新整修加以利用，屬舊有既存建物，非近日興建完成之新違建，應拍照列管，非屬優先拆除案件，命拆除係差別待遇；原處分未載明違建態樣及認定系爭構造物為違建之理由，違反行政程序法第 5 條規定之明確性原則，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 108 年 5 月 21 日北市都建字第 1083205550 號函所附違建認定範圍圖、系爭構造物現場採證照片及 94 年 6 月 29 日現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物係屬既存違建之修繕，並非新違建云云。按建築法第 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；次按臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定，既存違建之修繕如符合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，應拍照列管。查本件系爭建物領有 67 使字第 xxx 號使用執照，為 5 層樓之建築物，頂樓原增建之棚架為 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，經原處分機關比對現場採證照片及 94 年 6 月 29 日現

場照片，94 年 6 月 29 日照片系爭建物屋頂棚架下方並無壁體，系爭構造物係在原既有棚架下方增加壁體所為之增建，系爭構造物應係 94 年 6 月 29 日以後所增建之構造物，非屬

臺北市違章建築處理規則第 27 條應拍照列管規定之既存違建修繕；是原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，並無違誤。訴願主張，不足採據。次查原處分及所附違建認定範圍圖業已記載系爭構造物之材質、尺寸、位置及所違反之法令依據等，並無行政處分不明確之情形，亦無差別待遇之情事；訴願主張各點，均不足採。從而，原處分機關依前揭規定所為查報拆除處分，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（公假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 范 文 清

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

委員 劉 昌 坪

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 9 月 9 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）