

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 10 月 23 日北市都建字第 1083248452 號

及臺北市建築管理工程處 108 年 11 月 8 日北市都建查字第 1083049057 號函，提起訴願，本府決

定如下：

主 文

一、關於原處分機關 108 年 10 月 23 日北市都建字第 1083248452 號函部分，訴願駁回。

二、關於臺北市建築管理工程處 108 年 11 月 8 日北市都建查字第 1083049057 號函部分，訴願不

受理。

事 實

訴願人所有之本市萬華區○○路○○巷○○號○○樓之○○建築物（門牌整編前為本市萬華區○○街○○巷○○號，下稱系爭建物），領有 64 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關查認系爭建物有未經申請許可，擅自以金屬、玻璃等材質建造 1 層高約 2.8 公尺，面積約 12 平方公尺構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以民國（下同） 108 年 10 月 23 日北市都建字第 1083248452 號函（下稱原處分）檢附違建認

定範圍圖通知訴願人系爭構造物應予拆除。嗣訴願人以 108 年 11 月 3 日書面向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）提出陳情，主張系爭構造物屬 83 年以前既存違建修繕；經建管處以 108 年 11 月 8 日北市都建查字第 1083049057 號函（下稱 108 年 11 月 8 日函）復訴願人

略以，系爭構造物主要結構樑柱已全部拆除重新搭建，已違反臺北市違章建築處理規則第 27 條規定，以原處分查報並無違誤，仍請訴願人配合處理。原處分於 108 年 10 月 30 日送達，訴願人不服原處分及建管處 108 年 11 月 8 日函，於 108 年 11 月 19 日向本府提起訴願，109 年 1 月 31

日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於原處分部分：

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 條第 2 款前段規定：「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 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。.....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、本件訴願及補充理由略以：訴願人購入系爭建物初期，做了內部裝修的修繕工作，未從事任何加建之新違建行為，原處分所指稱的 12 平方公尺面積的系爭構造物是前任屋主時期就存在的，整條巷的 2 樓露台都是如此建構，應是 83 年以前就有的既存違建。在訴願人拍照存證的照片，已顯示修繕之前，上任屋主留在 2 樓露台的建構物，是本身沒有樑柱結構，單靠 2 米樓地板延伸支撐，吊掛在主建物橫樑的 1 個外推輕量架構，在修繕過程中，訴願人未涉及建管處函指稱樑柱結構全部拆除，重新搭建，訴願人並無違反臺北市違章建築處理規則第 27 條既存違建修繕規定。訴願人修繕過程所用建材都是非永久性的

，完全排除鋼筋混凝土、鋼骨等結構。

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，有原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物相關部別列印資料、系爭構造物現況照片及修繕前照片、建管處違建查報案件明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物是既存違建，訴願人未涉及建管處函所指樑柱結構全部拆除，修繕過程所用建材都是非永久性云云。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。查本件依系爭建物相關部別列印資料影本所載，訴願人係於 108 年 1 月 21 日以買賣為登記原因取得系爭建物所有權，訴願人並於訴願書自承其購入系爭建物後做了內部裝修、修繕；另比對原處分機關現場採證照片及訴願人檢附之系爭構造物修繕前、後照片，系爭構造物修繕前、後之外觀、內部天花板、地板、門窗等，材質、樣式均不相同；復依原處分機關於訴願答辯書之理由三記載略以，現場勘查系爭構造物主要結構樑柱已全部拆除重新搭建；系爭構造物係在系爭建物增加面積所為之增建，不符合上開臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定之既存違建修繕，故無該條規定拍照列管之適用，並有建管處違建查報案件明細表及原處分所附違建認定範圍圖等影本在卷可憑。是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，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於建管處 108 年 11 月 8 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

二、查建管處 108 年 11 月 8 日函，係就訴願人陳情系爭構造物屬 83 年以前既存違建修繕等情，

回復說明系爭構造物已違反臺北市違章建築處理規則第 27 條規定，以原處分查報並無違誤，仍請訴願人配合處理，核其性質屬事實陳述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。是訴願人就該函遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，並非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 2 月 15 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）