

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 12 月 19 日北市都建字第 1083264983 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）前經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）查認違建所有人未經申請許可，擅自以木等材質，搭建 1 層高度約 1.7 公尺，面積約 5 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，經原處分機

關以民國（下同）99 年 11 月 4 日北市都建字第 09960689300 號函通知案外人○○○該構造物應

予拆除，該構造物並於 99 年 12 月 24 日由違建戶自行拆除，經建管處派員現場勘查後，於 99 年

12 月 27 日結案。嗣建管處派員現場勘查，發現同一位址復有未經申請許可，擅自以竹木等材質，增建 1 層高度約 1.7 公尺，面積約 5 平方公尺之構造物，係拆除後重建，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，原處分機關乃以 100 年 2 月 24 日北市都建字第 10060308800 號函通知案外

人○○○該構造物應予拆除。該構造物於 100 年 3 月 22 日由違建戶自行拆除結案。嗣系爭建物於 104 年 12 月 7 日因繼承登記為訴願人及案外人○○○、○○○（下稱○君等 2 人）所有（權

利範圍：各 3 分之 1），經原處分機關查認同一位址又有未經申請許可，擅自以竹木等材質，拆後重建 1 層高約 1 公尺，面積約 8 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 108 年 12 月 19 日北市都建字第 1083264983 號函（下稱原處

分）通知訴願人及○君等 2 人系爭構造物應予拆除。該函於 108 年 12 月 26 日送達訴願人，訴願

人不服，於 109 年 1 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願書訴願請求欄雖記載：「請求撤銷臺北市政府建築管理處 109 年 01 月 09 日第 10832

64983 號處分書。」惟查第 1083264983 號函之發文機關為原處分機關，發文日期為 108 年 12 月 19 日，訴願人應係誤載，揆其真意，應係對原處分不服，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：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建……。」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消防安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。」

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、本件訴願理由略以：系爭建物因基地位處高處，離地面約高 80 公分以上，不管如何需要樓梯上下，並無任何意圖霸占道路使用或阻擋行人用路安全，只為進出，請撤銷該拆除處分。

四、查訴願人及○君等 2 人所有系爭建物，經原處分機關查認有未經申請許可，擅自增建系爭構造物，屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建；有原處分機關 108 年 12 月 19 日北市都授建

字第 1083264983 號函所附違建認定範圍圖、建管處違建處理科 99 年 12 月 27 日及 100 年 3 月

22 日拆除違章建築結案報告單及所附現場拆前、拆後照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物因基地位處高處，離地面約高 80 公分以上，不管如何需要樓梯上下，並無任何意圖霸占道路使用或阻擋行人用路安全云云。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。又依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。查本件系爭構造物係未經申請許可而擅自增建，且同址之原違建前經原處分機關分別以 99 年 11 月 4 日北市都建字第 09960689300 號及 100 年 2 月

24 日北市都建字第 10060308800 號函查報拆除，並於 99 年 12 月 24 日及 100 年 3 月 22 日分別

由違建戶自行拆除結案，有建管處 99 年 12 月 27 日及 100 年 3 月 22 日拆除新違章建築結案報

告單及現場拆前、拆後照片等影本附卷可稽。且再比對卷附原處分機關現場採證照片，系爭構造物乃屬新違建，且不符臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管之規定；是原處分機關查報拆除系爭構造物，並無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，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
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 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 3 月 19 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）