

臺北市政府 109.11.17. 府訴二字第 1096102056 號訴願決定書

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 109 年 7 月 27 日北市都建字第 1093194397 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得本市中山區○○街○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）有未經申請許可，擅自以 RC 等材質，搭建 1 層高度約 2.8 公尺，面積約 18 平方公尺之頂版構造物，違反建築法第

25 條規定，乃依同法第 86 條及行政執行法第 36 條規定，以民國（下同）109 年 3 月 20 日北市都

建字第 1093020094 號函通知違建所有人即時強制拆除，復於 109 年 4 月 9 日由本市建築管理工

程處（下稱建管處）租械拆除結案。嗣原處分機關發現同一位址復有未經申請許可，擅自以 RC 等材質，增建 1 層高度約 2.8 公尺，面積約 18 平方公尺之頂版構造物（下稱系爭構造物），

係拆除後重建，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 109 年 7 月 27 日北市都建字

第 1093194397 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除，並以 109 年 10 月 16 日北

市都建字第 1093217236 號函移送臺灣臺北地方檢察署偵辦。原處分於 109 年 7 月 29 日送達，訴

願人不服，於 109 年 8 月 24 日向本府提起訴願，9 月 18 日補充訴願理由，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：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。.....四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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.....。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」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。.....十一、非永久性建材：指除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之 H 型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等以外之材料。」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。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。.....」第 27 條規定：「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

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：系爭建物建於 45 年 4 月，本為 2 層樓之建物，因年久失修有安全顧慮，爰依臺北市違章建築處理規則第 27 條規定，進行既存違建之修繕，在修繕前已有樓板；又原處分機關若以擅闖民宅等方式拍攝照片，已涉刑法私闖民宅及違法搜索罪；且樓梯口側邊非原處分機關懷疑之 RC 材質，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可，於系爭建物擅自增建系爭構造物，屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建；有原處分所附違建認定範圍圖、現況照片；建管處違建處理科 109 年 4 月 9 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。

四、至訴願人主張系爭建物建於 45 年 4 月，本為 2 層樓之建物，因年久失修有安全顧慮，爰依臺北市違章建築處理規則第 27 條規定，進行既存違建之修繕，在修繕前已有樓板；又原處分機關如以擅闖民宅等方式拍攝照片，已涉刑法私闖民宅及違法搜索罪；且樓梯口側邊非原處分機關懷疑之 RC 材質云云。經查：

（一）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；主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條及第 27 條第 1 款規定，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；另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。

（二）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以 109 年 3 月 20 日北市都建字第 1093020094 號函查報，並於 109 年 4 月 9 日由建管處租械拆除

結案，有建管處違建處理科 109 年 4 月 9 日拆除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。又查卷附系爭構造物違建認定範圍圖，已載明樓梯非本次查報範圍；且比對卷附原處分機關現場採證照片，系爭構造物乃屬以 RC 材質之永久性建材重新搭建之新違建，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，亦與臺北市違章建築處理規則第 27 條所定以非永久性建材修繕既存違建之情形不符；是原處分機關查報拆除系爭構造物，並無違誤。訴願主張為既存違建修繕，在修繕前已有樓板，且樓梯口側邊非使用 RC 材質一節，不足採憑。復依原處分機關 109 年 1 月 16 日北市都授建字第 1093226687 號函說明二補充訴願答辯略以：「.....二、有關.....涉及現場勘察程序疑義部分，實則，本案建管處承辦人員於 109 年 7 月 22 日上

午前往現場勘察，現場有施工人員在場，故於出入口處告知施工人員係代表建管處勘察違建，並出示識別證，另請施工人員通知屋主到場，經施工人員反映，屋主剛離開，目前連絡不上，故本處承辦人員另告知施工人員將拍攝現場照片，供違章建築查報取締之用，……」是訴願人主張原處分機關若以擅闖民宅等方式拍攝照片，已涉刑法私闖民宅及違法搜索罪一節，不足採據。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。

五、另訴願人申請陳述意見一節，查本案業依訴願人之申請，經本府訴願審議委員會於 109 年 11 月 9 日進行言詞辯論在案，就其權益保障已屬完備，且相關事實已臻明確，尚無再行陳述意見之必要，併予指明。

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	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 11 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）