

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 9 月 11 日北市都建字第 1093207837 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人與案外人○○○（下稱○君）所有之本市文山區○○○路○○段○○號○○樓建築物（權利範圍各 2 分之 1；下稱系爭建物），領有 79 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關查認系爭建物 1 樓後有未經申請核准，擅自以金屬等材質，建築 1 層高約 3 公尺，面積約 18.03 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）109 年 9 月 11 日北市都建字第 1093207837 號函（下稱原處分）通知訴願人及案外人○君依法應予拆除。訴願人不服，於 109 年 10 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、訴願人提起訴願日期（109 年 10 月 12 日）距原處分作成日期（109 年 9 月 11 日）已逾 30 日，雖原處分機關查告原處分送達日期為 109 年 9 月 12 日，惟未提供事證供核，是本件原處分送達日期無從確認，訴願日期無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市人民政府……。」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 條第 1 款、第 2 款及第 4 款規定：「本法所稱建造，係指下列行為：一、新建：為新建造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、屋架及屋頂，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……。」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 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 2 條規定：「本規則之主管機關為本府都市發展局（以下簡稱都發局）。」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。」

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：系爭建物於 80 年間興建，訴願人於 109 年 6 月購入系爭建物未改造過鐵皮外牆，系爭構造物應屬舊違建，而非新違建，請求撤銷原處分，改為拍照列管。

四、查原處分機關審認訴願人等未經申請核准，擅自建造系爭構造物，違反建築法第 25 條規定，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、本市建築管理工程處違建查報案件明細表、83 年、108 年空照圖及 98 年 1 月○○街景圖、109 年 9 月現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭構造物應屬舊違建，非新違建，請求撤銷原處分云云。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，新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆

除。查本件依卷附 83 年空照圖顯示，系爭構造物當時未顯影，然 108 年空照圖顯示有系爭構造物之顯影；復比對系爭建物 98 年 1 月○○街景圖與 109 年 9 月現場採證照片影本等，98 年 1 月○○街景圖上亦無系爭構造物，然 109 年 9 月現場採證照片影本有系爭構造物；是系爭構造物為未經申請核准即建造之構造物，且顯屬 84 年以後新違建，又無上開規則第 6 條至第 22 條規定情形，依前開規定自應查報拆除。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，並以原處分通知訴願人等應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、至訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無依訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之情形，以 109 年 12 月 10 日府訴二字第 109610 2259 號函復訴願人在案，併予敘明。

七、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（公出）
委員 張慕貞（代行）
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 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 110 年 1 月 5 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 10 1 號）