

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 28 日北市都建字第 1093212690 號函及臺北市建築管理工程處 109 年 10 月 15 日北市都建查字第 1093077411 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於原處分機關 109 年 9 月 28 日北市都建字第 1093212690 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於臺北市建築管理工程處 109 年 10 月 15 日北市都建查字第 1093077411 號函部分，訴願不受理。

事實

原處分機關查得本市信義區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）樓頂有未經申請許可，擅自以金屬、塑膠浪板等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 26 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）109 年 9 月 28 日北市都建字第 1093212690 號函（下稱原處分）檢附違建認定範圍圖通知系爭構造物所有人即訴願人及案外人○○○、○○○、○○等 3 人，應予拆除，原處分於 109 年 9 月 30 日送達。訴願人不服，於 109 年 10 月 7 日向本府提起訴願，10 月 8 日補正訴願程式，嗣經臺北市建築管理工程處（下稱建管處）以 109 年 10 月 15 日北市都建查字第 1093077411 號函（下稱 109 年 10 月 15 日函）復略以：「..... 說明..... 三、旨案經比對臺端所檢附 82 年 6 月 26 日.....、92 年 8 月 9 日..... 航照圖，案址構造物於 82 年航照圖未有顯影，係屬 84 年後以產生之新違建，故本府前以 109 年 9 月 28 日北市都建字第 1093212690 號函查報並無違誤，仍請配合改善拆除以資適法。」訴願人復於 109 年 10 月 20 日補充訴願理由及追加不服建管處 109 年 10 月 15 日函，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 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。……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。……。」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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人因繼承取得系爭建物產權，並非系爭構造物建造行為人，且系爭構造物存在 30 至 40 年左右，經計算面積為 20.28 平方公尺，非原處分所指之 26 平方公尺，應不構成違建，請

撤銷原處分。

三、查原處分機關所為系爭構造物應予查報拆除之認定，有原處分及其所附違建認定範圍圖、系爭構造物現場採證照片、83年及101年航遙測圖資平台查詢系統列印畫面資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張因繼承取得系爭建物產權，並非系爭構造物建造行為人，且系爭構造物存在30至40年左右，經計算面積為20.28平方公尺，非原處分所指之26平方公尺，應不構成違建云云。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，應查報拆除，但符合該規則第6條至第22條規定者，應拍照列管。查依本府83年及101年航遙測圖資平台查詢系統列印畫面資料影本顯示，系爭構造物於83年時尚不存在，亦無顯影，於101年則已顯影；又系爭構造物經原處分機關以航遙測圖資平台查詢系統估算為面積約26平方公尺；是系爭構造物應屬84年1月1日以後搭建之新違建，堪予認定。又系爭構造物未經許可擅自增建，依法即應查報拆除；訴願人縱非建造行為人，惟其因繼承取得系爭建物所有權，對於其上違規增建之系爭構造物，自應承受應負擔之拆除義務；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為增建之新違建，予以查報拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於109年10月15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109年10月15日函之內容，係該處就訴願人109年10月7日提起訴願予以函復說明系爭構造物查報之理由，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。是訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第77條第8款前段及第79條第1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 震
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彦
委員 郭 介 恒

中華民國 109 年 12 月 31 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）