

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 8 月 18 日北市都建字第 1093200010 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓建築物（領有 87 使字第 xxx 號使用執照）前有未經申請核准，擅自以金屬、竹木、玻璃等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 3.4 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 8 月 18 日北市都建字第 1093200010 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 109 年 8 月 31 日送達，訴願人不服，於 109 年 11 月 13 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件訴願人提起訴願日期（ 109 年 11 月 13 日）距原處分送達日期（ 109 年 8 月 31 日）雖已逾 30 日，惟因訴願人前於 109 年 8 月 31 日向原處分機關所屬本市建築管理工程處網站申請臺北市違章建築爭議案件處理陳情，應認訴願人於法定期間內已有不服之意思表示，尚無訴願逾期之問題，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：為新建造之建築物。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 條第 1 項規定：「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。……。」

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：本案因建築物外牆漏水（前陽臺）遭不明人士舉報後，查察單位未通知所有權人就逕行認定拆除，完全不顧實際狀況，經訴願人陳情並於 9 月 21 日至臺北市政府公寓大廈調處暨違章建築爭議處理委員會到場說明解釋，結果還是一樣，要強制拆除，且理由完全沒給，只搬出法條要訴願人接受，請撤銷原處分。

四、查訴願人未經申請核准增建系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、87 使字第 XXX 號使用執照竣工圖一層平面圖及南向立面圖、北向立面圖、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遭不明人士舉報後，就逕行認定拆除，理由完全沒給，只搬出法條要訴願人接受，請撤銷原處分云云。經查：

- (一) 按所謂建築物，乃係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；又建築法所稱增建係指於原建築物增加其面積或高度之建造行為；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；分別為建築法第 4 條、第 9 條、第 25 條所明定。
- (二) 查本案依卷附現場採證照片顯示，系爭構造物係定著於 1 樓建築物外牆，由固定式金屬板及玻璃等構成，已屬系爭建築物之一部；且據原處分機關 109 年 11 月 26 日北市都建字第 1093108763 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……（一）經查系爭違建坐落內湖區○○路○○巷○○號○○樓前（87 使字第 xxxx 號……），主建物係 84 年以後核發之新使照建築物，1 樓前將原有欄柵式鐵窗拆除增建金屬、玻璃等材質構造物、且非屬處理規則第 6 至 22 條應予拍照列管之項目，核屬新違建，違反建築法第 25 條等相關規定……。」基此，原處分機關審認訴願人未經申請許可擅自建造，違反建築法第 25 條等相關規定，並無違誤；訴願主張，不足採據。
- (三) 又按行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款規定，在使受處分人得以瞭解行政機關作成行政處分之法規根據、事實認定及裁量之斟酌等因素，以資判斷行政處分是否合法妥當，及其提起行政救濟可以獲得救濟之機會，並非課予行政機關須將相關之法令、事實或採證認事之理由等鉅細靡遺予以記載，始屬適法。故書面行政處分所記載之事實、理由及其法令依據，如已足使人民瞭解其原因事實及其依據之法令，即難謂有理由不備之違反。本件原處分記載略以：「……主旨：臺端所有坐落本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓前之構造物已違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除……。說明：一、首揭違建經勘查認定範圍為金屬；竹木造；玻璃等造，樓層數 1 層高約 3.0 公尺，面積約 3.4 平方公尺（如附圖），應予拆除。……三、處分相對人：○○○……。」且除附有違建認定範圍圖外，亦記明違建類別為「增建」、「新違建」；違建位置為「陽台；法定空地」；使用執照號碼為「087 使字第 0143 號」等內容，原處分機關並於訴願答辯書詳為說明系爭構造物認定為新違建之理由，已足使訴願人瞭解本件處分之原因事實及其依據之法令，並無如訴願人所稱理由不備之情事。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

人應予拆除，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 | 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 |
| 委員 | 邱 | 駿 | 彥 |
| 委員 | 郭 | 介 | 恒 |

中華民國 110 年 2 月 2 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）