

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 12 月 22 日北市都建字第 1093236755 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北投區○○街○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前方有未經申請許可，擅自以金屬、磚等材質建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 17.5 平方公尺構造物（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 12 月 22 日北市都建字第 1093236755 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。訴願人不服，於 110 年 1 月 26 日向本府提起訴願，2 月 3 日及 2 月 23 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、訴願人提起訴願日期（ 110 年 1 月 26 日）距原處分發文日期（109 年 12 月 22 日）已逾 30 日，惟因原處分機關未能提具原處分送達證明附卷供核，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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 條第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：.....
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.....。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：系爭建物前存在之系爭構造物年代久遠，非近期新建；因系爭構造物老化破舊，依原規模修繕，並未增加構造物高度或面積，且以非永久性建材進行修繕，請求撤銷原處分。
- 四、查原處分機關所為系爭構造物屬新違建應予查報拆除之認定，有原處分所附違建認定範圍圖、現況照片、本市建築管理工程處違建查報案件明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭構造物非新違建，係依原規模修繕云云。按建築法第 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；次按臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，新違建應查報拆除。經查依原處分機關所附系爭構造物現況照片與 109 年 Google 街景圖比對，系爭構造物現況已變更原違建之樑柱及屋架，且原處分所附違建認定範圍圖，亦記明系爭構造物類別為「增建」、「新違建」，位置為「法定空地」，則系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，堪可認定；又系爭構造物無上開處理規則第 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，原處分機關通知訴願人系爭構造物

應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、至訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之情形，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 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 5 月 20 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）