

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 110 年 3 月 10 日北市都建字第 1106135036 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文山區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前有未經申請核准，擅自以金屬及玻璃等材質，建造 1 層高約 1.5 公尺，面積約 1.5 平方公尺，長度約 3 公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）108 年 3 月 12 日北市都建字第 1083180965 號函（下稱 108 年 3 月 12 日函）通知訴願人應予拆除，並於 109 年 9 月 21 日由訴願人自行拆除結案。嗣原處分機關發現同一位址復有未經申請許可，擅自以金屬及玻璃等材質，建造 1 層高約 1.5 公尺，長度約 3 公尺之構造物（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 110 年 3 月 10 日北市都建字第 1106135036 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。原處分於 110 年 3 月 16 日送達，訴願人不服，於 110 年 4 月 15 日經由臺北高等行政法院向本府提起訴願，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、本件訴願理由略以：106 年買受系爭建物時已存有框架，其係於原有框架補上窗戶，僅屬修繕，並非增建或重建，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；臺北市建築管理工程處（下稱建管處）違建處理科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，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張 106 年買受系爭建物時已存有框架，其係於原有框架補上窗戶，僅屬修繕，並非增建或重建云云。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。又依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，且新違建應查報拆除。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 108 年 3 月 12 日函查報拆除，並於 109 年 9 月 21 日由訴願人自行拆除結案，有建管處違建處理科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。且再比對卷附原處分機關現場採證照片，系爭構造物乃屬新違建，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；是原處分機關查報拆除系爭構造物，並無違誤。訴願主張，不足採憑。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、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 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 7 月 8 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）