

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 110 年 8 月 5 日北市都建字第 1106173938 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南港區○○路○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前有未經申請核准，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 12.5 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）110 年 8 月 5 日北市都建字第 1106173938 號函（下稱原處分）通知訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人應予拆除。原處分於 110 年 8 月 9 日送達，訴願人不服，於 110 年 8 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願，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、第 8 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。……八 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。」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。……。」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。二 既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或鐵捲門處得提高。但從地面至頂緣之高度不得超過二點八公尺。」

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：系爭構造物屬既存違建修繕，符合臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定，以非永久性建材依原規模無增加高度或面積之修繕行為，請撤銷原處分。
- 三、查訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人未經申請核准，擅自建造系爭構造物，經原處分機關審認屬新違建，應予查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、建管處違建查報案件明細表、原處分機關 83 年、109 年空照圖、現況照片及 107 年 11 月 Google 街景圖等影本附卷可稽；

原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物屬既存違建修繕，符合臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定云云。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、第 5 條及第 27 條第 1 款規定，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；另既存違建之修繕如符合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，應拍照列管。查本件原處分機關所屬本市建築管理工程處接獲民眾反映，於 110 年 8 月 3 日會同本府工務局新建工程處、本府警察局南港分局、本市松山地政事務所會勘，查得訴願人及案外人等未經申請許可而擅自新建系爭構造物且有占用市有土地（持分）妨礙通行之情事；經比對系爭構造物現況照片與原處分機關 83 年、109 年空照圖及 107 年 11 月 Google 街景圖，顯示系爭構造物於 83 年尚未顯影；有卷附建管處 110 年 8 月 3 日會勘紀錄表、上開空照圖及街景圖等影本可稽；系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，堪可認定。復依訴願書檢具修繕前後照片，系爭構造物之屋架及屋頂為金屬材質，與修繕前照片為木頭材質有別，顯屬全部拆除而重行建築之新建情形，自與臺北市違章建築處理規則第 27 條所定修繕既存違建應拍照列管之情形不符；是原處分機關查報拆除系爭構造物，並無違誤。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關審認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。

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	王	曼	萍
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 10 月 4 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）