

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 6 月 17 日北市都建字第 1106016469 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內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）頂有未經申請核准，擅自以金屬、磚等材質建造 1 層高約 2.7 公尺，面積約 66.6 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 6 月 17 日北市都建字第 1106016469 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 110 年 7 月 5 日向本府提起訴願，9 月 10 日補充訴願資料，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。……。」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 33 條規定：「違建完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定：一 載明建築物建築完成日期之建物謄本。二 房屋稅籍證明。三 繳納自來水費或電費收據。四 都發局製發之地形圖。五 門牌編釘證明。六 行政院農業委員會農林航空測量所航空攝影照片。七 其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。違建經勘查後，其建築完成時間無法判斷，且其材質非屬新穎者，得拍照存證。」

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：系爭建物不動產委託銷售標的現況說明書載明頂樓增建部分為 28 坪，且由農林航空測量所於 84 年 1 月 6 日拍攝之空照圖可知系爭構造物早於 83 年間已興建完成，屬既存違建，請撤銷原處分。

三、查原處分機關查認訴願人所有系爭構造物為新違建，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 5 條等規定，應

予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、原處分機關測製之 83 年、91 年及 109 年航空測量圖列印畫面資料及本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）83 年 9 月 13 日北市工建字第 5499 號新違建勒令停工拆除通知單等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張系爭構造物早於 83 年間已興建完成云云。按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 2 款規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。同規則第 33 條規定：「違建建築完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定：一 載明建築物建築完成日期之建物謄本。二 房屋稅籍證明。三 繳納自來水費或電費收據。四 都發局製發之地形圖。五 門牌編釘證明。六 行政院農業委員會農林航空測量所航空攝影照片。七 其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。違建經勘查後，其建築完成時間無法判斷，且其材質非屬新穎者，得拍照存證。」本件依原處分記載，系爭構造物其違建類別勾選「增建」及「新違建」，所附違建認定範圍圖登載長度「約 9m」、寬度「約 4.2m 約 4.8m」；復依卷附 83 年、91 年及 109 年原處分機關測製之航空測量圖列印畫面資料影本，系爭構造物於 83 年間尚未顯影，嗣本府工務局以 83 年 9 月 13 日北市工建字第 5499 號新違建勒令停工拆除通知單通知當時違建所有權人，認定其於系爭建物有未申領執照擅自建築，違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 項規定之情事，該通知單違建類別欄勾選「增建」，違建情形欄記載「面積約 60 平方公尺」、「高度乙層約 2.5 公尺」、「材料鐵架鐵皮造」，施工程度略圖欄記載長度「約 8m」、寬度「約 8m 約 3」等。經原處分機關比對當時之查報照片，查得系爭構造物與本府工務局 83 年 9 月 13 日北市工建字第 5499 號新違建勒令停工拆除通知單所指施工中構造物，有高度、面積、材質均不相符之情形，則原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，尚非無憑。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。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。

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）