

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 7 月 22 日北市都建字第 1106169069 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

本市中正區○○路○○號○○樓建築物（領有 64 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）前露臺第 2 層，經原處分機關查認有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造高約 3 公尺，面積 54 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，且系爭構造物係屋頂既存違建加蓋第 2 層之違建，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目所定屬危害公共安全之違建而應優先執行查報拆除之情形，乃依建築法第 86 條規定，以民國（下同）110 年 7 月 22 日北市都建字第 1106169069 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 110 年 7 月 26 日送達，訴願人不服，於 110 年 8 月 10 日經由本市建築管理工程處向本府提起訴願，9 月 11 日補正訴願程式，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 條第 2 款前段規定：「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 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。」第 25 條第 1 項、第 2 項規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：一 危害公共安全：指有下列各目情形之一者：……（五）屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。……」

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：系爭構造物係 84 年以前興建，應屬舊違建，而非新違建。
- 三、查訴願人未經申請核准，擅自建造系爭構造物；又系爭構造物係屋頂既存違建加蓋第 2 層之違建，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目所定屬危害公共安全之違建而應優先執行查報拆除之情形，有原處分所附違建認定範圍圖、現況採證照片、83 年空照圖、64 使字第 xxxx 號使用執照存根等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物係 84 年以前興建，應屬舊違建，而非新違建云云。經查：

- (一) 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 條規定，既存違建指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；且依該規則第 25 條第 1 項規定，既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理；但有危害公共安全之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而依該規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定，屋頂既存違建裝修隔出 3 個以上之使用單元或加蓋第 2 層以上之違建，即屬危害公共安全之既存違建。
- (二) 經查系爭構造物係系爭建物露臺上之既存違建加蓋第 2 層以上之違建，有系爭構造物現況採證照片、83 年空照圖等影本附卷可憑，依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目規定，即屬危害公共安全之既存違建，應優先執行查報拆除；原處分機關依建築法第 25 條及第 86 條規定查報系爭構造物應予拆除，並無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，本件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（公出）  
委員 張 慕 貞（代行）  
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 10 月 26 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）

