

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 10 月 6 日北市都建字第 1106191376 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文山區○○街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前，有未經申請核准，擅自以磚等材質增建 1 層高約 3 公尺，面積約 0.23 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 10 月 6 日北市都建字第 1106191376 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 110 年 10 月 13 日送達，訴願人不服原處分，於 110 年 11 月 5 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：為新建造之建築物……。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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。……」第 77 條第 1 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」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。」

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：訴願人於 109 年底購買系爭建物，遲至日前進行裝修發現原遭粉飾太平的牆面出現壁癌、牆面龜裂等情，爰依建築法第 77 條第 1 項建築物所有權人應維護建築物構造及設備安全之規定，於系爭建物 1 樓裝設系爭構造物予以支撐；近日擬申請高氣離子鑑定，請撤銷原處分。
- 三、查訴願人未經申請核准，擅自增建系爭構造物，經原處分機關審認屬新違建，應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物係為建築物構造及設備安全而設置云云。按所謂建築物，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；建築法所稱增建係指於原建築物增加其面積或高度之建造行為；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；建築物所有權人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全；建築法第 4 條、第 9 條、第 25 條及第 77 條第 1 項定有明文。查原處分所附違建認定範圍圖，記明系爭構造物類別為「增建」、「新違建」，且訴願人於訴願書自承係於 109 年底後完成增建系爭構造物，則系爭構造物屬 84 年 1

月 1 日後產生之新違建，堪予認定。訴願人固主張其係依建築法第 77 條第 1 項規定，為維護建築物合法使用與其構造及設備安全而增建系爭構造物；然查系爭構造物既未經主管機關審查許可並發給建造執照而擅自建造，自屬違章建築處理辦法第 2 條規定所稱之違章建築，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，自應查報拆除。訴願主張，委難憑採。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	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 111 年 1 月 24 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）