

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 11 月 3 日北市都建字第 1106202447 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中山區○○風景區○○（本市中山區○○段○○小段○○地號土地；下稱系爭處所）有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 2.7 公尺，面積約 63 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，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）110 年 11 月 3 日北市都建字第 1106202447 號函（下稱原處分）通知違建所有人應予拆除；因系爭構造物所有人應受送達處所不明，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 110 年 11 月 4 日北市都建字第 1106202772 號公告公示送達原處分。訴願人不服，於 110 年 11 月 16 日向本府提起訴願，110 年 11 月 30 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行為時第 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。……。」

○○風景區運動場區認養管理計畫第 4 點第 1 款第 5 目規定：「認養行政契約內容（一）認養人義務事項……5. 認養範圍之地上物係屬違章建築者，認養人不能因取得認養之優先使用權，藉以對抗政府之取締。」

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：97 年依臺北市觀光傳播局要求寄送認養申請表，即市府將○○風景區運動場實施認養制度至今，採取自主管理制度，系爭處所是一個良好的休閒場所，不少年長老人每日習慣到此活動，盼免除對系爭構造物實施強制拆除。
- 三、查訴願人未經申請許可，於系爭處所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、現場照片、違建查報明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張依臺北市觀光傳播局要求寄送認養申請表，即市府將○○風景區運動場實施認養制度至今，採取自主管理制度云云。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行為時第 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，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。查本件系爭構造物經原處分機關查得為未經申請許可擅自建造，有現場照片影本在卷可稽。次依原處分機關 110 年 11 月 26 日北市都建字第 1106209250 號函檢送訴願答辯書理由三記載略以：「……經查系爭違建坐落中山區○○風景區○○（○○段○○小段○○地號），經比對 94 年航遙測圖資空拍圖系爭違建當時不存在，屬 84 年以後搭蓋之新違建……」並有相關圖資影本附件佐證，則系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，應可認定；訴願人雖主張其自 97 年起認養○○風景區運動場至今，惟此與系爭構造物經認定屬違章建築，分屬二事；認養人尚難因取得認養之優先使用權而冀邀免責。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。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	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 111 年 2 月 15 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）