

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 17 日北市都建字第 1106206298 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大安區○○街○○巷○○弄○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物）北向及東向陽台有未經申請許可，擅自以磚、金屬、玻璃等材質建造 1 層高約 2.3 公尺，長度約 14.7 公尺構造物（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 17 日北市都建字第 1106206298 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。訴願人不服，於 110 年 12 月 3 日經由原處分機關向本府提起訴願，111 年 1 月 12 日補充訴願理由，111 年 2 月 8 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、本件訴願及補充理由略以：系爭建物現場違章建築部分屬 83 年 12 月 31 日前之既存違建，系爭建物樣貌於 82 年間及 110 年間皆相同；訴願人於 107 年 4 月 18 日向原處分機關申請臺北市建築物室內裝修合格證明書，於 107 年 5 月 1 日獲原處分機關核發臺北市建築物室內裝修合格證明書，是以未有違規增建；訴願人僅就既存違建之室內為合法裝修，原處分機關徒以使用執照平面圖及 Google 街景圖認訴願人有違法建造行為，有欠依據，請求撤銷原處分。
- 三、查訴願人未經申請許可，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之認定，有原處分所附違建認定範圍圖、現況照片、本市建築管理工程處違建查報案件明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物屬既存違建，其係依原處分機關核發之臺北市建築物室內裝修合格證明書合法裝修，訴願人僅就既存違建之室內為合法裝修，原處分機關徒以使用執照平面圖及 Google 街景圖認訴願人有違法建造行為，有欠依據云云。按建築法第 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；次按臺北市違章建築處理規則行為時第 4 條

、第 5 條第 1 項規定，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。經查：

- (一) 依原處分機關所附系爭構造物現況照片、101 年、104 年照片、卷附 101 年、104 年與 107 年、109 年 Google 街景圖等予以比對，101 年及 104 年尚無系爭構造物；復依原處分機關 111 年 1 月 25 日北市都授建字第 1113000780 號函查復略以：「……說明：……三、……（一）… …本局經比對 GOOGLE 街景圖 101 年 5 月及 104 年 2 月畫面皆未增建系爭違建……另於 107 年 11 月及 109 年 6 月畫面……清晰可見東向及北向 外牆已凸出擴大範圍，從其上方雨遮深度減少即可辨識增建前後差 異，本局依此認定新違建……（二）……本局經檢視……104 年及 1 07 年照片……皆有拍攝周邊景物作為對照，所供照片圖 3 之左側水 管位置與 GOOGLE 街景圖 105 年 7 月畫面……相同，另……檢附 106 年 間拍攝室內裝修前照片……佐證系爭違建當時尚未增建……」是系 爭構造物係 84 年 1 月 1 日以後增建之新違建，且原處分所附違建認定 範圍圖，亦記明系爭構造物類別為「增建」、「新違建」；又系爭 構造物無上開處理規則第 6 條至第 22 條規定情形，依前開規定自應 查報拆除。
- (二) 另訴願人主張其係依原處分機關核發之臺北市建築物室內裝修合格 證明書合法裝修一節，依卷附 107 年 4 月 18 日系爭建物臺北市建築物 室內裝修竣工查驗簽章合格檢查表之裝修空間名稱欄僅記載：「客 廳、餐廳、主臥室、更衣室、臥室 1、臥室 2、浴室、廚房」可知系 爭構造物不在本件申請室內裝修許可範圍，其是否不法與上開室內 裝修合格證明之核發係屬二事，訴願主張，顯有誤解，不足採據。 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、另訴願人以 110 年 12 月 15 日書面向原處分機關申請停止執行，經原處 分機關審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，以 111 年 1 月 3 日北市都授建字第 1106221415 號函否准在案，併予敘明。

六、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 郭 介 恒

中華民國 111 年 3 月 22 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）