

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 111 年 1 月 10 日北市都建字第 1116100993 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○○號之○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造高約 2.5 公尺，長度約 2.5 公尺之構造物（即鐵捲門，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）111 年 1 月 10 日北市都建字第 1116100993 號函通知訴願人及案外人○○○應予拆除。該函於 111 年 1 月 14 日送達，訴願人不服，於 111 年 2 月 11 日向本府提起訴願，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 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 條規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……」

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：本件已委託建築師事務所辦理變更使用執照中，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可，擅自建造系爭構造物，有 57 使字第 XXXX 號使用執照存根及平、立面圖、原處分所附違建認定範圍圖、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張已委託建築師事務所辦理變更使用執照中云云。按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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除，但符合臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管；建築法第 25 條、臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條定有明文。查系爭建物領有 57 使字第 XXXX 號使用執照，復依原處分機關 111 年 3 月 9 日北市都建字第 1116116022 號函所附答辯書理由三（一）記載略以，經調閱案址主建物使用執照平、立面圖，系爭構造物增建於 1 樓前外牆外側（法定空地上），經比對 GOOGLE 街景圖 98 年 1 月畫面及原處分機關 99 年 11 月 18 日北市都建字第 09960710700 號函（同址另案違建）查報照片皆尚未增建，有卷附 98 年 1 月 GOOGLE 街景圖及原處分機關 99 年間查報照片等影本可稽，是系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，堪可認定；原處分機關審認系爭構造物依建築法第 86 條規定應予拆除，尚無違誤。訴願主張已辦理變更使用執照中一節，尚不影響本件違規事實之認定。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	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 4 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）