

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 111 年 2 月 14 日北市都建字第 1116109385 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○○○路○○段○○巷○○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 2 層高約 4 公尺，面積約 6.3 平方公尺構造物（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）111 年 2 月 14 日北市都建字第 1116109385 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。原處分於 111 年 2 月 23 日送達，訴願人不服，於 111 年 3 月 25 日向本府提起訴願，4 月 27 日、6 月 16 日、6 月 21 日補充訴願理由，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……。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」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第4條規定：「本規則之用詞定義如下：一、新建：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。……四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。……七、查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。……」第5條第1項規定：「新建應查報拆除。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：系爭構造物83年就已搭建，91年雖有部分屋頂拆除維修之情事，但83年空拍圖已明確顯示系爭構造物已存在，查報人員調查所得證據不足以證明系爭構造物非屬既存違建；又查報人員未經許可，便自行進入室內拍照蒐證，查報程序明顯有瑕疵；且查行政院農業委員會林務局農林航空測量所（下稱航測所）91年1月4日與10月5日拍攝爭議處之空照圖，非查報人員在答辯書與臺北市政府歷史圖資展示系統所提出相同或相似之爭議處未顯影空照圖。
- 三、查系爭構造物為未經申請許可擅自建造，且經原處分機關審認屬新建，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、91年及110年臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖及現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物91年雖有部分屋頂拆除維修之情事，但83年就已存在，為既存違建；又查報人員未經許可，便進入室內蒐證，查

報程序有瑕疵；且航測所 91 年 1 月 4 日及 10 月 5 日拍攝爭議處之空照圖，非查報人員在答辯書與臺北市政府歷史圖資展示系統所提出之爭議處未顯影空照圖云云。經查：

- (一) 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；直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除；建築法第 25 條、臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條定有明文。
- (二) 查本件依卷附 91 年及 110 年臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖影本顯示，系爭構造物於 91 年並不存在，於 110 年則已顯影；是系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後之新違建，堪予認定。又依原處分機關 111 年 4 月 14 日北市都建字第 1116126386 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……經本局建築管理工程處查報人員於 110 年 1 月 25 日現場勘查，案址有施工中之情事，經查報人員向現場施工人員說明後，現場人員並未阻攔進入案址室內勘查……並無所述之擅闖民宅之情事……」另上開臺北市政府歷史圖資展示系統之爭議處未顯影空照圖雖非訴願人提出之航測所 91 年 1 月 4 日及 91 年 10 月 5 日空照圖影本，惟查 91 年臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖影本明確顯示系爭構造物於 91 年間並不存在，業如前述；且上開航測所之 2 張空照圖經原處分機關比對，亦無顯示系爭構造物（即綠色屋頂構造物）之存在，訴願主張，尚難據此而對其為有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物屬新違建，通知訴願人應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、至訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之情形，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 洪 偉 勝

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 7 月 11 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）