

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 7 月 28 日北市都建字第 11161588401 號及第 11161588411 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○○樓前及該址前約 7 公尺處分別有未經申請核准，擅自以金屬等材質建造高約 3 公尺，面積約 38 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物 1）及 2 層高約 6 公尺，面積約 14.5 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物 2），違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，分別以民國（下同）111 年 7 月 28 日北市都建字第 11161588401 號函（下稱原處分 1）及第 11161588411 號函（下稱原處分 2）通知違建所有人系爭構造物應予拆除；因系爭構造物 1 及系爭構造物 2 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，分別以 111 年 7 月 28 日北市都建字第 11161588402 號及第 11161588412 號公告公示送達原處分 1 及原處分 2。訴願人不服，於 111 年 8 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書記載：「……請求撤銷……發文日期 111 年 7 月 28 日 發文字號 北市都建字第 1161588402 號 北市都建字第 1161588412 號……」惟原處分機關係以 111 年 7 月 28 日北市都建字第 11161588402 號及第 11161588412 號公告公示送達原處分 1 及原處分 2，揆其真意，應係對原處分 1 及原處分 2 不服，合先敘明。
- 二、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第 4 條第 1 款、第 2 款、第 8 款規定：「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。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。……八 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。」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。……。」第 17 條第 1 項規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，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……。」

三、本件訴願理由略以：2 樓係因房屋屋體老舊漏水，才於 102 年間搭建系

爭構造物 1，棚頂全面為透明採光板，三面無遮，僅為防漏水及曬衣使用；又系爭構造物 2 即本戶門前雨棚，係舊有建物，於 83 年以前即已存在，30 年來有毀損、變形，而有修改、維修等，請撤銷原處分。

四、查訴願人未經申請核准擅自建造系爭構造物 1 及系爭構造物 2，有原處分所附違建認定範圍圖、83 年及 110 年臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖列印畫面資料等影本附卷可稽，原處分 1 及原處分 2 自屬有據。

五、至訴願人主張系爭構造物 1 係因房屋老舊於 102 年間搭建，為透明棚頂，三面無遮，僅為防漏水及曬衣使用；系爭構造物 2 早於 83 年間已興建完成云云。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；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；且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。復依該規則第 17 條第 1 項規定，違章建築屬設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。查本件訴願人未經申請核准擅自建造系爭構造物 1 及系爭構造物 2；又依卷附 83 年及 110 年臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖列印畫面資料影本，系爭構造物 1 及系爭構造物 2 於 83 年間皆尚未顯影，是系爭構造物 1 及系爭構造物 2 於 83 年間並不存在，則原處分機關審認系爭構造物 1 及系爭構造物 2 皆屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，尚非無憑。訴願主張系爭構造物 2 為 83 年間已興建完成，不足採憑；又依卷附資料及採證照片顯示，系爭構造物 1 及系爭構造物 2 並非設置於建築物露臺或 1 樓法定空地，不符合臺北市違章建築處理規則第 17 條規定得拍照列管之要件。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物 1 及系爭構造物 2 應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 10 月 4 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）