

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 8 月 19 日北市都授建字第 1116166656 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查得訴願人所有之本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）後有未經申請許可，擅自以金屬材質建造 1 層高約 2 公尺，面積約 4.9 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 8 月 19 日北市都建字第 1116166656 號函（下稱原處分）檢附違建認定範圍圖通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 111 年 9 月 19 日經由原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件提起訴願日期（111 年 9 月 19 日）距原處分之發文日期（111 年 8 月 19 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告原處分之送達日期，訴願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，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上具有頂蓋、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。」第 6 條規定：「合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以建築物外牆或陽臺欄杆外緣突出之水平距離計算。」第 9 條第 2 項規定：「本規則中華民國一百年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，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：本件為 83 年所建之舊建物，95 年購得時已是現況狀態，並非訴願人所為之違章行為，請撤銷原處分。

四、查系爭構造物為未經許可擅自建造，有原處分所附違建認定範圍圖、建管處建築管理系統列印資料、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本件為 83 年所建之舊建物，95 年購得時已是現況狀態，並非其所為之違章行為云云。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 日以後產生之違建，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 6 條第 1 項、第 9 條第 2 項規定，合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深 2 樓以上未超過 60 公分或位於防火間隔（巷）未超過 60 公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管；該規則 100 年 4 月 3 日施行前已領有建造執

照之建築物，裝設透空率在百分之 70 以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過 60 公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。查系爭構造物為未經許可擅自建造，復依原處分機關 111 年 10 月 5 日北市都建字第 1116179955 號函檢附答辯書理由三記載略以：「……經本市建築管理工程處違建查報隊派員現場勘查材質新穎且不符『臺北市違章建築處理規則』第 6、9 條規定，並經比對同巷弄○○號 94 年 09 月 06 日拍照存證之照片，現況違建並無顯影……。」足認系爭構造物應屬 84 年後所興建，又依系爭建物 81 建字第 XXX 號建造執照存根影本、原處分違建認定範圍圖，並洽據原處分機關表示，系爭建物為臺北市違章建築處理規則 100 年 4 月 3 日施行前已領有建造執照之建築物，惟其上建造之系爭構造物包含雨遮及欄柵式防盜窗突出陽臺外緣 80 公分，故與前開臺北市違章建築處理規則第 6 條第 1 項及第 9 條第 2 項規定拍照列管之要件不符。是原處分機關審認系爭構造物屬新違建而應予拆除，尚無違誤。又系爭構造物未經許可擅自增建，依法即應查報拆除；訴願人縱非建造行為人，惟其取得系爭建物所有權，對於其上違規增建之系爭構造物，自應承受應負擔之拆除義務；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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（公假）
委員 張慕貞（代行）
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
委員 李建良

中華民國 111 年 12 月 16 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 10

1 號)