

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 112 年 2 月 24 日北市都建字第 1126094417 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認本市士林區○○街○○巷○○號○○樓建築物旁有未經申請核准，擅自以金屬等材質，建造 1 層高約 2.5 公尺、面積約 48 平方公尺之構造物（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）112 年 2 月 24 日北市都建字第 1126094417 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 112 年 3 月 3 日送達，訴願人不服，於 112 年 3 月 25 日向本府提起訴願，112 年 4 月 11 日補正訴願程式及補充訴願理由，112 年 5 月 29 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。……四、修建：建築物之基礎  
、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修  
理或變更者。」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……。」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。……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。……十一、非永久性建材：指除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之 H 型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等以外之材料。」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 27 條規定：「既存違建修繕符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者。……」

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：原處分內容所述並非事實，系爭構造物係 83 年以前即存在之既存建物，提出空照圖、房屋稅籍、自來水與台電裝置年份及鄰居手寫文件證明舉證說明；既存建物由於漏水於 111 年 11 月 28 日進行漏水維修，仍維持舊有鋼架進行局部修理及屋面板修繕，並無新違建之情形，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，經原處分機關審認屬新違建，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、現況照片及 83 年、91 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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物係 83 年以前即存在之既存建物，有空照圖、房屋稅籍、自來水與台電裝置年份及鄰居手寫文件證明等；既存建物由於漏水於 111 年 11 月 28 日進行漏水修繕，仍維持舊有鋼架進行局部修理及屋面板修繕，並無新違建之情形云云。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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建；新違建除有臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；既存違建之修繕如符合依原規模無增加高度或面積之修繕行為，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者，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 條第 1 項及第 27 條第 1 款定有明文。
- (二) 本件依原處分機關 112 年 5 月 16 日北市都建字第 1123030823 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……經查系爭違建……○○樓旁，經調閱……83 年度空照圖，查報範圍內有部分構造物屬既存違建……經比對……施工中照片，既存違建部分有更換屋頂鐵皮及新增鐵柱……違反建築法第 25 條及臺北市違章建築處理規則第 27 條等相關規定。餘下查報範圍為 83 年度空照圖未顯影之違建……」及 112 年 6 月 29 日電子郵件補充說明略以：「……2. 查案址○○樓旁部分違建經調閱 83 年度空照圖已有顯影……惟經現場勘查，現況已有增大面積，與後方三角形部分無顯影部分……相連之情事，核與『臺北市違章建築處理規則』第二十七條規定依原規模無增加高度或面積之修繕行為不符。3. 承上，案址既存違建已有擴大面積之情事，違建後側新增一處 C 型鐵柱……違建所有人○○○於現場勘查時承認內部有新增 C 型鐵柱之情形，本案違建後側及內部共新增二處 C 型鐵柱，不符上述依原規模無增加高度或面積之修繕行為，故以新違建查報並無違誤。」並有 83 年臺北市政府歷史圖資展示系統空照圖列印畫面資料、系爭構造物現況照片等影本附卷可稽；可知系爭構造物已增加面積，且新增 2 處鐵柱，該建造行為已非屬臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定之依原規模無增加高度或面積之既存違建修繕行為；則原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，尚非無憑。訴願主張係對既存違建修繕，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、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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 7 月 19 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）