

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 113 年 4 月 3 日北市都建字第 11361090512 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南港區○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）旁有未經申請許可，以 RC、鋼鐵棚架、採光罩等建造 1 層高約 3 公尺，面積約 147 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），案經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）113 年 4 月 3 日北市都建字第 11361090512 號函（下稱原處分）通知違建所有人應予拆除，因查無違建所有人資料，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 113 年 4 月 3 日北市都建字第 11361090511 號公告公示送達原處分。訴願人不服，於 113 年 4 月 22 日經由原處分機關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，5 月 7 日補正訴願程式，5 月 8 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書雖載明：「……原處分：……113 年 4 月 3 日北市都建字第 11360190512 號違建查報拆除函……」應係訴願人誤載原處分發文文號，又訴願補充理由書雖載明：「……原處分：臺北市政府都市發展局民國 113 年 4 月 3 日北市都建字第 1136022261 號函……」原處分機關 113 年 6 月 2 日北市都建字第 1136022261 號函僅係檢送答辯書予本府法務局並副知訴願人之函文，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，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 條第 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」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 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 條第 1 款及第 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指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。」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 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、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物為 83 年以前之既存違建，未危害公共安全，應拍照列管，暫免查報，且查閱 82 年、99 年之航測影像圖，比較系爭構造物坐落位置、範圍及大小均屬一致，請撤銷原處分。
- 四、查系爭構造物係未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依法應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物 83 年、91 年、96 年、98 年、108 年、111 年航測影像圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭構造物為 83 年以前之既存違建，未危害公共安全云云。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，應查報拆除，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管；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。查本件依卷附 91 年、96 年及 108 年之航測影像圖觀之，系爭構造物之鋼鐵棚架、RC 等構造物（下稱構造物 A）於 91 年尚未存在，於 96 年則已顯影，堪認構造物 A 為 96 年後所新建，又系爭構造物之透明採光罩部分（下稱構造物 B）於 96 年尚未存在，然於 108 年則已顯影，堪認構造物 B 為 108 年後所新建，是系爭構造物均應屬 84 年 1 月 1 日後之新增違建，堪予認定；另構造物 B 係雖設置於一般空地，非設於合法建築物 1 樓之法定空地，亦無臺北市違章建築處理規則第 17 條關於 1 樓法定空地設置無壁體透明棚架應拍照列管規定之適用。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 7 月 26 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）