

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 114 年 2 月 27 日北市都建字第 1146084718 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人未經申請許可，擅自於本市士林○○街○○號○○樓（下稱系爭建物），以金屬等材質，增建 1 層高約 4.2 公尺，面積約 65 平方公尺之構造物（即夾層，下稱系爭構造物）之新違建，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）114 年 2 月 27 日北市都建字第 1146084718 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 114 年 3 月 7 日送達，訴願人不服，於 114 年 4 月 1 日向本府提起訴願，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 22 條規定：「夾層屋違建於中華民國九十年九月一日前曾報本府工務局列管者，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、本件訴願理由略以：訴願人多次表示願意配合協商改善，並尋求理解違規之處，惟原處分機關將過錯全然歸責於訴願人，而不願告知訴願人有何違規之處，違反比例原則，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，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋及現況照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其多次表示願意配合協商改善，惟原處分機關不願告知其有何違規之處，違反比例原則云云：

（一）按建築法所稱增建，係指於原建築物增加其面積或高度之建造行為；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；夾層屋違建於 90 年 9 月 1 日前曾報本府工務局列管者，應拍照列管；建築法第 9 條、第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 5 條第 1 項、第 22 條定有明文。

（二）查訴願人未經申請許可而擅自增建系爭構造物於系爭建物，經原處分機關派員至系爭建物勘查，查得系爭建物 2 樓設置爬梯，2 樓頂設置樓板作夾層使用，並比對檢舉人提供照片，認系爭構造物為訴願人擅自增建，且經原處分機關查閱建築管理系統亦無 90 年 9 月 1 日前曾報列管資料，有現場照片及建築管理系統列印畫面附卷可稽，故本件不符合臺北市違章建築處理規則第 22 條所定拍照列管之情形，而應予拆除。又經查原處分之主旨及說明已具體載明系爭構造物認定之範圍及法令依據，且原處分機關檢送之答辯書亦已詳述系爭構造物認定為新違建所憑之事實及理由，並副知訴願人在案。訴願主張，

不足採據。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、至訴願人就原處分申請停止執行 1 節，業經本府審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情形，以 114 年 4 月 10 日府訴三字第 1146082375 號函復訴願人在案，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 連 堂 凱

委員 張 慕 貞

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 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）