

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

上 2 人之送達代收人：○○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人 等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 115 年 3 月 26 日北市都建字第 1156103005 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

臺北市政府工務局（下稱工務局）查認本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，門牌號碼整編前為○○○路○○巷○○號，領有 61 年使字第 0158 號使用執照）後有未經申請許可，擅自以磚、金屬棚架等材質，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 14.8 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）90 年 6 月 19 日北市工建字第 9040316900 號函通知案外人○○○（下稱○君）應予拆除。該構造物於 93 年 1 月 15 日由○君自行拆除結案。嗣訴願人等 2 人分別共有系爭建物（訴願人○○○及訴願人○○○均於 103 年 6 月 27 日因贈與取得權利範圍各為 2 分之 1），其後原處分機關派員至現場勘查，發現同一位址復有未經申請許可，擅自以磚造等材質，拆後重建樓層數 1 層，長度約 6 公尺之構造物（即新增壁體，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 115 年 3 月 26 日北市都建字第 1156103005 號函（下稱原處分）通知訴願人等 2 人系爭構造物應予拆除。訴願人等 2 人不服，於 115 年 4 月 10 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。……五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。……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。」

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：系爭構造物並無違反建築法第 25 條，且若拆除是否會影響主體建物結構安全，又系爭構造物究屬公共設施或專有部分，原處分機關均未予調查完備，即命拆除，容有違誤，請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 人未經申請許可擅自於系爭建物後方防火巷增建系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、系爭建物 61 年使字 0158 號使用執照存根、90 年 1 月 13 日照片及系爭構造物現況照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張系爭構造物並無違反建築法第 25 條，且若拆除是否會影響主體建物結構安全，又系爭構造物究為公共設施或專有部分，原處分機關均未予調查完備云云。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，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。查本件系爭構造物係未經申請許可而擅自增建，其所在位置之原違建前經工務局以 90 年 6 月 19 日北市工建字第 9040316900 號函查報，並於 93 年 1 月 15 日由○君自行拆除結案在案，當時並無系爭構造物；有當時工務局建築管理處 93 年 1 月 15 日拆除新違章建築結案報告單、所附現場拆後照片、原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、現況照片等影本附卷可稽。則原處分機關審認系爭構造物係新違建，且無臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管規定情形，依法應予拆除，並無違誤。是訴願人等 2 人未依規定申請許可即擅為增建系爭構造物，即於法不合，系爭構造物既為拆後重建之新違建，此與其究屬公共設施或專有部分，或與系爭建物結構安全均無涉，亦不影響本件違規事實之認定。訴願主張各

節，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、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 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 115 年 7 月 9 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）