

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 95 年 10 月 2 日北市都建字第 09561867500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關審認訴願人所有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓露台，未經核准而以鐵棚架、玻璃等材料，增建 1 層高度約 2.8 公尺，面積約 8.8 平方公尺之構造物，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 95 年 10 月 2 日北市都建字第 09561867500 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 95 年 10 月 12 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。……」第 25 條第 1 項前段規定：「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 4 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 25 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5日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後30日內，依建築法第30條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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要點第3點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國84年1月1日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國53年1月1日以後至民國83年12月31日以前已存在之違建。...」第5點規定：「新違建應查報拆除。.....」

本府95年7月5日府工建字第09560103901號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國95年8月1日起實施。依據：行政程序法第15條及臺北市政府組織自治條例第2條規定。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：

訴願人於95年9月份購買系爭房屋，10月份收到原處分機關來函，指系爭違建依法應予拆除。訴願人新購房屋未住進去，就要拆除房屋，訴願人不服。違建當初建物建造時早已存在，原處分機關要拆不早拆，為何待訴願人購屋後才要拆。

三、卷查訴願人所有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓露台，未經核准而以鐵棚架、玻璃等材料，增建1層高度約2.8公尺，面積約8.8平方公尺之構造物，次查系爭建物係領有本府工務局84使字第xxx號使用執照，此並有系爭建物採證照片、違建認定範圍圖及使用執照圖等影本可稽；是系爭違建屬84年1月1日後新增違建，堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張違建當初建物建造時早已存在乙節；按建築法第25條第1項前段規定，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。又依臺北市違章建築處理要點第5點規定，新違建應查報拆除。是訴願人之主張

縱令屬實，惟系爭違建既屬 84 年 1 月 1 日以後新增之違建，依前揭規定，即應查報拆除。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 16 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）