

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 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 9 月 11 日北市都建字第 09561825000 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣本市大安區○○○路○○巷○○號○○樓與○○○路○○號間，經原處分機關查認未經申請核准而經人以鐵架、鐵皮等材料，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 56 平方公尺之棚架構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 95 年 9 月 11 日北市都建字第 09561825000 號函通知違建所有人依法應予拆除。嗣因原處分機關查無違建所有人，乃依行政程序法第 75 條規定，以 95 年 9 月 14 日北市都建字第 09569931800 號公告送達上開違建查報拆除函。訴願人不服，於 95 年 10 月 4 日向本府提起訴願，同年 12 月 5 日補充訴願理由，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上具有頂蓋、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。」

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。…  
…（十一）拍照列管：指違法情節輕微，得列入分期分類程序處理之違建，予以拍照存證，並繪製現況略圖建檔追蹤，暫免查報處分。…  
…」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

臺北市政府 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。……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：

系爭建物係於民國 52 年以前興建之舊有違建，該舊有違建早在民國 7 、80 年間，即已經列管有案，並曾拍攝航照圖存檔，足供辨識系爭舊有建物自遭列管後，即未再有新增違建物之情事。詎料，原處分機關竟未察上情，逕以系爭建物係屬新增違建，要求強制拆除，原處分顯屬率斷。另系爭違建自列管後即無再有新違建之事實，有證人○○○、○○○、○○○等 3 人分別經法院公證處認證之切結書足資為證。

三、卷查本市大安區○○○路○○巷○○號○○樓與○○○路○○號間，經原處分機關查認未經申請核准而經人以鐵架、鐵皮等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 56 平方公尺之棚架構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，構成違建，依法應予拆除；此有原處分函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物係於民國 52 年以前興建之舊有違建云云。按此據原處分機關答辯陳明：「……訴願人坐落本市大安區○○○路○○巷○○號與○○○路○○號○○樓間系爭違建，查原處分機關建築管

理資訊系統，並無相關拍照列管紀錄。且調閱本局繪製航空測量圖與林務局 83 年空照圖等資料均未顯影……系爭違建應屬 84 年 1 月 1 日後之新違建……」並有上開航空測量圖及林務局 83 年空照圖影本附卷佐證。是訴願人空言主張，並未具體舉證以實其說，所辯不足採據。另關於訴願人檢附經法院認證之○○○等 3 人之切結書主張系爭違建自列管後即無再有新違建云云。查訴願人所附○○○、○○○、○○○等 3 人之切結書雖經法院公證處公證人之認證，惟查該等經公證人認證之切結書，僅能證明上開切結書確係出於彼等 3 人所為，至各該切結書所述內容是否真實則非屬認證之範疇；復查依卷附林務局 83 年空照圖所示，系爭違建所在位置於其時停放有多部車輛；是系爭違建係於 84 年 1 月 1 日以後之新違建，應可認定；訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關以 95 年 9 月 11 日北市都建字第 09561825000 號函通知違建所有人系爭違建應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，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 林明昕  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 04 月 12 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)

