

訴 願 人 駱○○

訴 願 代 理 人 盧○○

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 97 年 5 月 30 日北市都建字第 09760347600 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核准，於本市北投區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂，以金屬等材料增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 42 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條

、第 86 條等規定，乃以民國（下同）97 年 5 月 30 日北市都建字第 09760347600 號函通知訴願

人應予拆除。訴願人不服，於 97 年 6 月 13 日向本府提起訴願，6 月 25 日及 7 月 7 日補正訴願程式

，11 月 3 日補充訴願資料，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 條第 1 款、第 2 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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。」第 25 條前段規定：「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 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 點第 1 款、第 2 款、第 10 款規定：「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）拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。」第 5 點前段規定：「新違建應查報拆除。」

臺北市府 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、本件訴願理由略以：

（一）系爭房屋係 49 年建造，之後就被前陽明山管理局劃為都市巷道，已 40 餘年，曾向政府要求徵收處理，所得結果是以「附近居民並未感到生活的不便，政府亦無此預算」等詞，搪塞敷衍結案。

（二）85 年不當拆除之事，肇因房屋年久失修，殘破不堪，多處漏水，原有 2 樓建築，當時並不算違建，一併加以整修而被查報，強行拆除，申請補償，也未予回應。

（三）85 年頂樓未拆除之部分，訴願人一直無力整修，這次籌措了財源，加蓋遮雨棚，純為防漏，想不到又被查報違建，但同樣之建築，臺北市到處可見，處理標準為何。

三、查訴願人未經申請核准，於本市北投區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂，以金屬等材料，增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 42 平方公尺之構造物；經原處分機關派員現場勘查，認系爭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；此有原處分書所載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、至訴願人主張因系爭房屋年久失修，殘破不堪，多處漏水及原處分機關處理標準為何云云。按建築法第 25 條前段規定，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；同法第 86 條第 1 款並規定，違反上開規定者，必要時得強制拆除其建築物。又就違章建築之處理，本府並訂有「臺北市違章建築處理要點」作為原處分機關處理違章建築之依據，而該要點第 3 點及第 5 點規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建及新違建應查報拆除。本件據原處分機關答辯陳明，系爭違建前經臺北市府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）以 84 年 5 月 1 日北市工建字第 08433266800 號函查報，並於 85 年 6 月 25 日拆除結案

；嗣

以 85 年 10 月 9 日北市工建字第 08512498600 號函第 2 次查報，並於 85 年 10 月 29 日拆除結案

；現訴願人又復建，係屬拆後重建之新違建；且依農委會林務局 83 年航空照片顯示並未顯影，應屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建；並有航空照片圖及採證照片等影本附卷佐證。是訴願人未依規定申請許可即擅自增建，即與法有違；而系爭違建既係 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，依前揭規定，即應查報拆除。訴願人就此之主張，並不足以影響違章事實之成立，尚難遽採作對其有利之認定。另訴願人主張未辦理徵收乙節，與本案認定系爭構造物為新違建等事實係屬二事，併予敘明。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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，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 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

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 97 年 11 月 6 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

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）