

訴 願 人 邱○○

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 7 月 29 日北市都建字第 09760444100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大同區承德路○○段○○巷○○號○○樓建物前、後陽臺，未經申請許可而擅自以金屬、RC、磚等材料，搭建1層高約3公尺，面積約6平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查後，審認訴願人違反建築法第25條、第86條等規定，乃以民國（下同）97年7月29日北市都建字第09760444100號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於97年8

月15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。

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7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙窗、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第9條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建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。但合於第78條及第98條規定者，不在此限.....。」第28條規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照.....。」第86條規定：「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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之.....。」

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。主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工.....。」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。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管.....。」

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。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：系爭違建是「修建的既存違建」，牆面重新粉刷整理，而非「新增建」，因購屋時即存在，故無法舉證，且本社區如此，比比皆是。

三、查原處分機關審認訴願人所有本市大同區承德路○○段○○巷○○號○○樓建物前、後陽臺，未經申請許可而擅自以金屬、RC、磚等材料，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 6 平方公尺之構造物，此有原處分機關 97 年 7 月 29 日北市都建字第 09760444100 號函所附違建認定範圍圖及採證照片影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物係既存違建乙節；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，不得擅自建造或使用或拆除。又依臺北市違章建築處理要點第 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，且新違建應查報拆除。本件經原處分機關答辯陳明，系爭違建係未經申請將原建物陽臺女兒牆拆除重新以鋼筋混凝土、磚及金屬等搭建於原建物外牆外，且其外觀尚屬新穎，非屬 83 年 12 月 31 日前之既存違建；並有採證照片影本附卷佐證。且訴願人就此主張，亦未提出具體事證以實其說，尚難採作對其有利之認定。是訴願人既為系爭建物之所有權人，原處分機關以訴願人為處分對象，並無違誤。至訴願人與出賣人或前手間核屬私權問題，且他人是否有違規之行為，亦屬另案查處之問題，尚不影響本件違規事實之認定。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，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

副主任委員 王 曼 萍

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 林 明 昕

委員 戴 東 麗

中 華 民 國 97 年 12 月 5 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）