

訴 願 人 許○○

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 98 年 1 月 14 日北市都建字第 09860273200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有臺北市松山區八德路○○段○○號○○樓建物後方，前經原處分機關查認未經申請許可而擅自以鐵架、鐵皮及鋼梯等材料搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 7.98 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，原處分機關乃以民國（下同）96 年 10 月 29 日北

市都建字第 09660691800 號函通知訴願人應予拆除，並於 96 年 12 月 19 日自行拆除。嗣原處分

機關查認訴願人復於系爭建物後方未經申請許可而擅自以金屬等材料，拆後重建 1 層高約 3.5 公尺，面積約 7.98 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，並不得補辦手續，乃以 98 年 1 月 14 日北市都建字第 09860273200 號函通知訴願人應予拆除。上開函於 98 年 1

月 17 日送達，訴願人不服，於 98 年 1 月 23 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 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、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、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 條第 1 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。」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……。」第 28 條規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。……。」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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……。」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。…… 拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。」

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：系爭建物為邊間，無法走公共大樓之樓梯，須由 45 號 1 樓店面經過，在大樓管理委員會之同意下，以不影響住戶及公共安全為原則，從外牆搭一便道以利進出。

三、查訴願人未經申請許可，於所有系爭建物後方，擅自以金屬等材料，拆後重建 1 層高約 3.5 公尺，面積約 7.98 平方公尺之構造物，有原處分機關 96 年 10 月 29 日北市都建字第 0966

0691800 號函、本市建築管理處 96 年 12 月 19 日違建現場拆除前後照片、拆除違章建築結

案報告單、原處分函所載違建範圍認定圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物為邊間，無法走公共大樓之樓梯，在大樓管理委員會之同意下從外牆搭一便道以利進出云云。本件同位址前經原處分機關查報搭建違章建築，經訴願人於 96 年 12 月 19 日自行拆除，惟訴願人於拆除後，未經原處分機關核准，復於上開位址重建系爭違建，則依前揭規定，自應查報拆除。至系爭違建是否經大樓管理委員會同意而搭建，與違建認定無涉，不得據此而邀免公法上之責任，且本件訴願人業已於 98 年 2 月

17日自行拆除系爭違建在案。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 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀吉聰  
委員 戴東麗  
委員 林勤綱  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 范文清

中華民國 98 年 4 月 16 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)