

訴 願 人 戴○○

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 3 月 6 日北市都建字第 09860342200 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人未經申請許可，於本市北投區永興路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後，以金屬及磚等材料，建造 1 層高度約 3 公尺，面積約 15 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關核認違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）98 年 3 月

6 日北市都建字第 09860342200 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 98 年 5 月 13 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、查本件提起訴願日期（98 年 5 月 13 日）距原處分函發文日期（98 年 3 月 6 日）雖已逾 30 日

，惟原處分機關就原處分函之送達地址並非訴願人之住居所或戶籍地，然本件訴願人既已提起訴願，則顯見其至遲於提起訴願時已知悉系爭處分，是前開送達瑕疵即已補正，則本件尚無訴願逾期問題（臺北高等行政法院 92 年度訴字第 0544 號判決參照），合先敘明。

二、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 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」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 條第 1 款規定：「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。」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 點第 1 項前段規定：「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：「……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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭違建水塔部分係 33 年前建商所興建，並非新違建，而訴願人係於 85 年向前屋主購得系爭房屋違建部分；又水塔部分亦非訴願人所有，而係由 1 樓至 4 樓所有權人共有。

四、查訴願人未經申請許可，於本市北投區永興路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後，建造系爭違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，有原處分機關 98 年 3 月 6 日北市都建字第

第 09860342200 號函所附違建認定範圍圖、採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關據此處分，洵屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建水塔部分係 33 年前建商所興建，並非新違建，而訴願人係於 85 年向前屋主購得系爭房屋違建部分；又水塔部分亦非訴願人所有，而係由 1 樓至 4 樓所有權人共有云云。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。又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。查本案訴

願人檢附之照片顯示日期為 87 年 1 月 17 日，尚難證明系爭違建係屬 84 年以前之既存違建

，且原處分機關 83 年航測圖就系爭違建所在地址亦未有顯影，應係 84 年 1 月 1 日以後之新

違建，有訴願人所附照片、原處分機關採證照片及 83 年航測圖等影本附卷佐證；又訴願人於何時點取得系爭房屋違建部分與本件處分之適法性並無直接關係；另本件處分並非就訴願人所稱水塔部分予以查報，有原處分函所附違建認定範圍圖及採證照片影本在卷可稽。是訴願人上開主張，不足採作對其有利之認定。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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	陳石獅
委員	陳媛英
委員	紀聰吉
委員	戴東麗
委員	賴芳玉
委員	柯格鐘
委員	葉建廷
委員	范文清

中華民國 98 年 7 月 30 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）