

訴 願 人 李○○

訴 願 代 理 人 金○○

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 7 月 24 日北市都建字第 09869608000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區南昌路○○段○○號○○樓之○○[原處分誤載為 11 樓之 1，原處分機關業以民國（下同）98 年 9 月 11 日北市都建字第 09870493100 號函更正在案]樓頂，以金屬及

壓克力材質建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 4 平方公尺之構造物（下稱係爭違建），經人檢舉為違建，原處分機關乃派員至現場勘查，比對 94 年之航照圖並無顯影，且現場材質新穎，審認係爭違建未經申請擅自搭建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，遂以 98 年 6 月 16 日北市都建字第 09860515600 號函通知訴願人，依法應予拆除。訴願人不服，於 98 年 7 月 16 日提出 77 年空照圖申復，原處分機關以經再審核結果，該圖無法判讀係爭違建屬 77 年以前建物，乃以 98 年 7 月 24 日北市都建字第 09869608000 號函通知訴願人，本案仍應依前開

98 年 6 月 16 日北市都建字第 09860515600 號函辦理。訴願人不服，於 98 年 8 月 14 日向本府提起

訴願，10 月 21 日補充訴願理由，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 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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭違建於 75 年以前建築完成，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所 75 年 11 月 10 日拍攝之航空照片，即可發現當時系爭違建之屋簷幾乎貼近女兒牆，訴願人於 95 年購買後，自行拆除系爭違建旁之屋頂，拆除面積為長約 4 公尺，寬約 1.8 公尺，致所保留下來之系爭違建，自空中俯瞰成為突出物，原處分機關遂誤認系爭違建為新改建。系爭違建之修繕，仍以鋁框之原材質來支撐，因原暗金黃色鋁框已不易尋覓，遂改由香檳色鋁框代替，請暫緩拆除，並撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可，於本市中正區南昌路○○段○○號○○樓之○○樓頂，建造係爭違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，有原處分機關 98 年 6 月 16 日北市都建字第 098

60515600 號函所附違建認定範圍圖及採證照片等影本附卷可稽；是原處分洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建於 75 年以前建築完成，訴願人於 95 年購買後，自行拆除系爭違建旁之屋頂，拆除面積為長約 4 公尺，寬約 1.8 公尺，致所保留下來之系爭違建，自空中俯瞰成為突出物，原處分機關遂誤認系爭違建為新改建。系爭違建之修繕，仍以鋁框之原材質來支撐，因原暗金黃色鋁框已不易尋覓，遂改以香檳色鋁框代替云云。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「原材質鋁框 - 暗金黃色」照片並未顯示日期，又依行政院農業委員會林務局農林航空測量所 98 年 8 月 6 日農測調字第 0989101076 號函表示，經檢視 75 年 11 月 10 日航空照片，無法辨識屋簷下方

是否有女兒牆存在，故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 94 年航照圖就系爭違建所在地址亦未有顯影，則系爭違建應係 84 年 1 月 1 日以後之新違建，有訴願人所附照片及 75 年航空照片、原處分機關採證照片及 94 年航照圖等影本附卷佐證。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。

五、另關於訴願人申請停止原處分之執行乙節，業經本府以 98 年 8 月 20 日府訴字第 09870105 010 號函通知訴願人，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定情事，尚無停止執行之必要，併予敘明。

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 劉宗德
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 10 月 30 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)