

訴 願 人 楊○○

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 6 月 15 日北市都建字第 09860474100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市大安區大安路○○段○○巷○○號○○樓後構造物（鋼架、鐵皮等材質，1 層，高約 2.6 公尺，面積約 9.5 平方公尺，下稱係爭違建），經原處分機關審認未經申請核准而擅自搭建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）98 年 6 月 15 日北市都建字第 09860474100 號函查報應予拆除。該函於 98 年 6 月 19 日送達，訴願人

不服，於 98 年 7 月 16 日向本府提起訴願，7 月 27 日、8 月 3 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；……四、修建建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十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。」

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。（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。……」第 5 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 26 點第 1 項規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：（一）依原有材質修繕者。（二）依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。」第 27 點規定：「既存違建之修繕（含修建）有下列情形之一者，得比照前條規定辦理：（一）依原有材質修繕確有困難而改以非鋼筋混凝土之其他材料修繕。……（三）因老舊朽壞、火災、天然災害、施工損鄰致半毀，持有證明，或因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕確有結構安全之虞，必須拆除重建者，得以非鋼筋混凝土材料依原規模修復或復建。既存違建全毀者不得復建。」第 29 點規定：「違反前三點規定修繕（含修建）者，應予查報拆除。」第 34 點規定：「本要點已定有容許誤差者，從其規定；其餘各項尺寸之容許誤差規定如下：（一）面積容許誤差為百分之三以下，且未逾三平方公尺。（二）高度容許誤差為百分之一以下，未逾三十公分

，且未逾各樓層之高度者。（三）其他各部分尺寸容許誤差為百分之二以下，且未逾十公分。」

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：訴願人並非將原建物全部拆除重建，原舊有圍牆為既存違建，係遭不明人士拆除，甚至已破壞建物本體結構，家中門戶洞開，訴願人為保護家人生命、財產安全，才搭建系爭違建，原行政處分應合於比例原則；且搭建部分亦符合既存

違建之修繕。

三、查原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自增建系爭違建，違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 98 年 6 月 15 日北市都建字第 09860474100 號函所

附違建認定範圍圖及採證照片等影本在卷可憑；是本件違規事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張其並非將原建物全部拆除重建，原舊有圍牆為既存違建，訴願人為保護家人生命、財產安全，才搭建系爭違建，原行政處分應合於比例原則；且搭建部分亦符合既存違建之修繕云云。按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，為建築法第 25 條所明定，是訴願人於訴願書自承系爭違建為舊有圍牆遭不明人士拆除後又於 98 年 5 月之後自行以鐵皮搭建，即屬新違建而非既存違建；且系爭違建既係違規搭建，本應拆除，原處分尚難謂與比例原則有違；又訴願人雖主張系爭違建符合既存違建之修繕，惟訴願人舊有圍牆為水泥搭建，系爭違建則為鐵皮搭建，兩者材質並不相同，有採證照片在卷可稽，顯非依原有材質之修繕，與臺北市違章建築處理要點第 26 點第 1 項規定不符，而非屬既存違建之修繕。訴願主張，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關以 98 年 6 月 15 日北市都建字第 09860474100 號函查報系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人申請暫緩執行乙節，經審酌系爭處分尚無訴願法第 93 條第 2 項得停止執行之情事，是本件應無停止執行之必要，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（公出）
副主任委員 王曼萍（代理）
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 林勤綱
委員 賴芳玉
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清

市長 郝 龍 禎
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)