

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

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 101 年 10 月 3 日北市都建字第 10160627400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○路○○巷○○號○○樓旁，經原處分機關查認有未經申請核准，擅自以金屬等材料，增建 1 層高度約 3 公尺，面積約 16 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），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） 101 年 10 月 3 日北市都建字第 1

0160627400 號函通知違建所有人應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 101 年 10 月 4 日北市都建字第 10160969300 號公告送達上開查報拆除函。訴願人不服

，於 101 年 10 月 26 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 9 條及第 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規則第 4 條第 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：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 條第 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、本件訴願理由略以：系爭構造物只是原建物邊平台設計之一部分，並非違建，且係訴願人自前手受讓時即已存在，並非訴願人自行施作，其存在年代甚久，無違反建築法第 25 條規定。

三、查原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 101 年 10 月 3 日北市都建字第 10160627400 號函所附違建認定範圍圖、行政院農

業委員會林務局 83 年空照圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物只是原建物邊平台設計之一部分，並非違建，且係訴願人自前手受讓時即已存在，並非訴願人自行施作，其存在年代甚久，無違反建築法第 25 條規定云云。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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，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。本件依行政院農業委員會林務局 83 年空照圖顯示並無系爭構造物，且經原處分機關現場勘查現況材質新穎，應係 84 年 1 月 1 日以後之新違建，依上開規定即應查報拆除。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，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 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 覃正祥
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 102 年 1 月 24 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

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。（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）