

訴 願 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 102 年 9 月 25 日北市都建字第 10260708500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○街○○號○○樓及○○樓構造物於民國（下同）49 年 7 月 4 日初編釘門牌，係屬依臺北市舊有違章建築處理辦法列管之舊有違章建築（下稱系爭建物），案經民眾檢舉系爭建物未經申請核准舊有違建修繕，即擅自動工以金屬等材質，增建乙層高約 5 公尺，面積約 45 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）。經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以 102 年 9 月 25 日北市都建字第 10260708500 號

函通知訴願人應予拆除。該函於 102 年 10 月 5 日送達，訴願人不服，於 102 年 10 月 25 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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」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 78 條規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：……三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物……。」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 款及第 4 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」第 5 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」

臺北市舊有違章建築處理辦法第 3 條規定：「本辦法所稱舊有違建係指民國五十二年本市全面普查拍照列卡有案之違建及攤棚。未經普查拍照之違建，如所有人能檢附左列證件之一，證明於民國五十二年以前所有者，以舊有違建論。一、戶口遷入或門牌編釘證明。二、民國五十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。三、房屋產權謄本或建物登記證明。四、繳納自來水費、電費收據或證明。」第 11 條規定：「舊有違建未屆拆除或整理前准予申請修繕。但不得新建、增建、改建、修建。」第 13 條第 1 項規定：「舊有違建之修繕，應經主辦機關核發修繕證始得動工。」第 15 條第 1 項規定：「舊有違建應依原質或相近材料修繕（復），除支柱外，不得使用鋼筋混凝土造。」

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：系爭房屋因遭颱風侵襲成為危樓而有危害公共安全之虞，原處分機關應適用建築法第 25 條第 1 項但書規定，卻引用同條文第 1 項本文規定已有不法，況本件承包商表示有申請許可亦有補件，本件不應強制拆除。本案若強制執行拆除會有危害鄰房及公共安全之虞，應適用建築法第 86 條第 1 款前段擅自建造者，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，不應強制拆除。

三、查系爭建物雖屬依臺北市舊有違章建築處理辦法列管之舊有違章建築，惟訴願人未經申請核准舊有違建修繕，即擅自動工增建系爭違建，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 102 年 9 月 25

日

北市都建字第 10260708500 號函所附違建認定範圍圖、原處分機關所屬臺北市建築管理工程處 102 年 9 月 3 日北市都建違字第 10269107900 號函及現場採證照片等影本附卷可稽

，
是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋因遭颱風侵襲成為危樓而有危害公共安全之虞，原處分機關應適用建築法第 25 條第 1 項但書規定，卻引用同條文第 1 項本文規定已有不法，況本件承包商表示有申請許可亦有補件，本件不應強制拆除云云。按建築法第 78 條但書第 3 款規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：……三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物..」查本件縱如訴願人所述有建築法第 78 條但書第 3 款所規定之情形，固得免予請領拆除執照，惟建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照，建築法第 28 條第 1 款則有明文規定，本件系爭建物未經主管機關審查許可並發給建造執照即擅自建造，自屬違章建築處理辦法第 2 條規定所稱之違章建築，且係屬臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款之新違建，依同規則第 5 條第 1 項規定自應查報拆除。又系爭建物雖屬臺北市舊有違章建築處理辦法列管之舊有違章建築，惟依同辦法第 13 條第 1 項規定，舊有違建之修繕，應經主辦機關核發修繕證始得動工，本件系爭建物雖曾於 102 年 8 月 27 日向原處分機關申請舊有違章建築修繕，惟案經原處分機關所屬本市建築管理工程處調閱相關資料及赴現場勘查結果，因系爭建物未申請核准已擅自動工，且施工程度明顯違反前揭臺北市舊有違章建築處理辦法第 11 條但書不得新建、增建、改建、修建之規定，乃以 102 年 9 月 3 日北市都建

違字第 10269107900 號函否准其舊有違章建築修繕之申請，是訴願主張，不足採據。另訴願人主張本案若強制執行拆除會有危害鄰房及公共安全之虞，應適用建築法第 86 條第 1 款前段擅自建造者，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，不應強制拆除乙節。查系爭建物未申請核准已擅自動工，且係將舊有違建全部拆除僅保留部分壁體，其施工程度明顯違反前揭臺北市舊有違章建築處理辦法第 11 條但書不得新建、增建、改建、修建之規定，已屬不得補辦手續之新違建，是原處分機關依建築法第 86 條第 1 款後段審認系爭建物應予強制拆除，即無違誤。況本件原處分機關依建築法第 86 條第 1 款規定，本應對於擅自建造系爭建物者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰等，然因系爭違建已屬不得補辦手續之新違建，是原處分機關逕依同條後段僅查認系爭建物違反建築法規定，依法應予拆除，訴願人即難據此主張而邀免其責。且查系爭違建應否拆除與拆除是否會危害鄰房及公共安全之執行問題係屬二事。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報並命應予拆除，揆諸前揭規定，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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 12 月 26 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）