

臺北市政府 103.06.25. 府訴二字第 10309084800 號訴願決定書

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 103 年 2 月 26 日北市都建字第 10360171500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市松山區○○街○○巷○○號○○樓（未登記建物，下稱系爭建物）頂樓後面，前經本府工務局（建築管理業務自民國【下同】95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）查認有未經申請許可擅自以磚等材質，搭建 1 層高度約 2.85 公尺，面積約 25 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以 88 年 4 月 1 日北市工建字第 8832104700 號書函通知違

建所有人應予拆除。該構造物並於 88 年 5 月 11 日由前本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日

起改隸原處分機關，並自 101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處，下稱前工務局建管處）拆除結案。嗣原處分機關據本市松山地政事務所 103 年 2 月 18 日北市松地測字第 10330225900 號函副本檢附該所受臺灣臺北地方法院民事執行處囑託辦理本市松山區○○街○○巷○○號及同號○○樓未登記建物測量查封登記後所為建物測量成果圖，查認同一位址復有未經申請許可，擅自以金屬及木等材質，拆後重建 1 層高約 2.3 公尺，面積約 4.6 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，依法應予拆除，乃以 103 年 2 月 26 日

北市都建字第 10360171500 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 78 條規定，先後以 103 年 2 月 27 日北市都建字第 10360077000 號及 103 年 3 月 14 日北

市都建字第 10360096000 號公告（103 年 2 月 27 日公告誤植上開查報拆除函字號為北市都建字第

10365754100 號，原處分機關嗣以 103 年 3 月 14 日公告更正在案）公示送達上開查報拆除函

。其間，訴願人不服，於 103 年 3 月 11 日向本府提起訴願，4 月 29 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.....在直轄市為直轄市政府.....。」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、建築所需駁坎、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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建.....四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，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.....。」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：系爭建物頂後棚架係因房屋老舊，而以簡易遮雨棚防止雨水漏進屋內，且於 70 年代即已存在，並非新違建；系爭建物因建商與地主間糾紛未能辦理產權登記，訴願人現已將其出售，僅與賣方約定由訴願人繼續使用至 103 年底，為時已不久，況系爭建物所在地將辦理都市更新，系爭建物終將拆除，請撤銷原處分。

三、查系爭違建係未經申請許可擅自拆後重建，經原處分機關審認違反建築法第 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 103 年 2 月 26 日北市都建字第 10360171500 號函及本府工務局 88 年 4 月 1 日北市工建字第 8832104700 號書函等所附違建

認

定範圍圖、前工務局建管處 88 年 5 月 11 日拆除（新）違章建築報告單所附第 1 次拆除現場

照片及本次拆後重建現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物頂樓後面棚架係因房屋老舊，而以簡易遮雨棚防止雨水漏進屋內，且於 70 年代即已存在，並非新違建；系爭建物訴願人已將其出售，僅與賣方約定由訴願人繼續使用至 103 年底，況系爭建物終將拆除云云，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，應查報拆除。查本件經原處分機關比對本府工務局 88 年 4 月 1 日北市工建字第 8832

104700 號書函所附違建認定範圍圖、前工務局建管處 88 年 5 月 11 日拆除（新）違章建築報告單所附第 1 次拆除現場照片及本次拆後重建現場採證照片，系爭違建乃屬 88 年間拆後重建之新違建，且不符臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管之規定，其既為未經申請許可而擅自增建之新違建，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸前揭規定，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 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 6 月 25 日

市長 郝龍斌請假

副市長 陳雄文代行

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：臺北市士林區文林路 725 號）