

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 6 月 3 日北市都建字第 10360450800 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○街○○號○○樓（下稱系爭建物）旁，經原處分機關依民眾檢舉查認有未經申請許可擅自以金屬、玻璃等搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 12 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）情事，並經原處分機關所屬建築管理工程處派員現場勘查後，審認系爭違建為新違建，違反建築法 25 條及第 86 條規定，原處分機關乃以民國（下同）103 年 6 月 3 日北市都建字第 103

60450800 號函通知訴願人應予拆除。該函於 103 年 6 月 10 日送達，訴願人不服，於 103 年 6 月 24

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 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。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。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 條第 1 項規定：「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 項規定：「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……。」

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：系爭建物為租賃，不知是否為增建等，且未占用巷道、人行道、車道，不生妨礙公共安全問題。

三、查訴願人未經申請核准，而於系爭建物旁搭建系爭違建。經原處分機關現場勘查後，審認系爭違建為新違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，依法應予拆除；有原處分函所載違建認定範圍圖、現場採證照片、83 年度航測圖、套繪圖及 Google 98 年 1 月拍攝之街景圖等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物為租賃，不知系爭建物是否增建等，且無妨礙公共通行、不生公共安全之疑慮云云。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。查本件系爭違建乃金屬、玻璃壁體構造，經比對 Google 98 年 1 月拍攝之街景圖影本所示當時建物，可知係屬新違建，應予查報拆除。復查原處分機關檢附本府地政局地政整合資料庫網站資料影本可知，訴願人係系爭建物所有權人。是本件訴願主張並不可採。從而，原處分機關所為命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 王 曼 萍（代理）

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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 8 月 21 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：臺北市士林區文林路 725 號）