

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 18 日北市都建字第 10360468600 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關接獲民眾於本府單一申訴窗口 1999 市民熱線反映，本市士林區○○○路○○段○○號○○樓後方之建築物（下稱系爭建物）有維修情事。經原處分機關所屬建築管理工程處派員前往勘查後，查得系爭建物所有人未經申請許可，擅自以金屬等材質搭建 1 層高約 3.5 公尺，面積約 48 平方公尺之構造物（棚架，下稱系爭違建），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，乃以民國（下同）103 年 6 月 18 日北市都建字第 10360468600 號函通知違建所有人依法應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 78 條等規定，以 103 年 6 月 19 日北市都建字

第 10360538500 號公告公示送達上開查報拆除函。訴願人不服該函，於 103 年 7 月 1 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 條第 2 款前段規定：「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 條第 1 項前段規定：「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

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：系爭建物老舊不堪，長期受到污水滲水及豪大雨等因素影響，訴願人每年均花費大筆費用修繕，苦不堪言，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請核准，而於系爭建物擅自以金屬等材質搭建 1 層高約 3.5 公尺，面積約 48 平方公尺之構造物（棚架），經原處分機關現場勘查後，審認系爭構造物為新違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，依法應予拆除。有原處分機關違建認定範圍圖及現場採證照片 6 幀等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物老舊不堪，長期受到污水滲水及豪大雨等因素影響，訴願人每年均花費大筆費用修繕，苦不堪言云云。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。次按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（棚架）係定著於系爭建物土地上具有頂蓋並供人使用之構造物，屬建築法所規制之對象，訴願人未依規定申請主管建築機關審查許可發給執照，自不得擅自建造或使用。復依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建其金屬鋼架、鐵皮及塑膠水管等材質新穎，應屬 84 年以後新增之違建，依規定即應查報拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，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
委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉

委員 戴 東 麗
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
委員 劉 成 焜

中華民國 103 年 9 月 4 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）