

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 24 日北市都建字第 10360481300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建物（領有 63 使字 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物），未經申請許可，擅自於頂二層以金屬等材料建造 1 層高約 4 公尺，面積約 130 平方公尺之棚架構造物（下稱系爭違建），案經民眾檢舉，復經原處分機關派員至現場勘查後，查認系爭建物樓頂前經本府工務局（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）以 85 年 8 月 26 日 3478 號列管違建紀錄單拍照列管在案（1 層高度約 2.5 公尺，面積約 28

平方公尺之 RC、磚等材質構造物），而系爭違建於當時並不存在，係屬新違建，乃審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，而以 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10360481300 號函通

知訴願人應予拆除。該函於 103 年 7 月 2 日送達，訴願人不服，於 103 年 7 月 22 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：為新建造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 款及第 2 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。二、既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」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。」第 6 條規定：「合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。」

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：系爭建物及頂樓增建物係案外人○○○於 83 年 5 月間經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）拍賣程序購得，訴願人於 83 年 6 月取得該不動產之所有權，其後未有任何增建行為並使用至今，故系爭建物頂樓增建物縱認屬違章，亦係屬既存違建，僅須拍照列管，尚非屬應予拆除之情形，而頂二層之遮棚高度符合臺北市違章建築處理規則第 6 條規定，請撤銷原處分。

三、查系爭違建係未經申請許可擅自興建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，依法應予拆除，有原處分機關 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10360481300 號函、本府

工務局 85 年 8 月 26 日 3478 號列管違建紀錄單及所附違建認定範圍圖、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及頂樓增建物係案外人○○○於 83 年 5 月間經臺北地院拍賣程序

購得，訴願人於 83 年 6 月間取得該不動產之所有權，其後未有任何增建行為並使用至今，故系爭建物頂樓增建物縱認屬違章，亦係屬既存違建，僅須拍照列管，尚非屬應予拆除之情形，而頂二層之遮棚高度符合臺北市違章建築處理規則第 6 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。次按新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；而合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深 2 樓以上未超過 60 公分或位於防火間隔（巷）未超過 60 公分，且不過各樓層之高度者，應拍照列管；分別為臺北市違章建築處理規則第 4 條至第 6 條所明定。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭建物頂樓增建物於 85 年 8 月 26 日拍照列管時，為 1 層 RC、磚等材質，高度約 2.5 公尺，面積約 28 平方公尺之構造物，且其四周相較

於

系爭建物皆略有退縮；惟經原處分機關於 103 年 6 月 17 日現場勘查時，系爭違建為金屬等材料建造之頂二層高約 4 公尺，面積約 130 平方公尺之棚架構造物，四周幾與系爭建物切齊，顯為 84 年 1 月 1 日以後所建之新違建；且系爭棚架構造物亦非臺北市違章建築處理規則第 6 條規定所稱合法建物外牆之雨遮，依同規則第 5 條第 1 項前段規定，自應查報拆除。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報應予拆除之處分，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 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 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 10 月 9 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）

