

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 8 月 5 日北市都建字第 10360683800 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中正區○○街○○號○○樓之○○建物（領有 86 使字 xxx 號使用執照，下稱系爭建物），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鐵架、壓克力及磚等材質，搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 26 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 86 年 10 月 9 日北市工建字

第 8631947300 號函通知違建所有人應予拆除。該構造物並於 86 年 10 月 21 日由違建戶自行拆除

，經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）陳報結案。嗣原處分機關查獲系爭建物未經申請，擅自於露臺以金屬等材質搭建 1 層高約 2.7 公尺，面積約 6.65 平方公尺之凸窗構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，遂以 103 年 8 月 5 日北市都建字第 10360

683800 號函通知違建所有人即訴願人應予拆除。該函於 103 年 8 月 15 日送達，訴願人不服，於

103 年 8 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、訴願人雖於訴願書中表明其對於原處分機關「北市都建字第 1036068388 號」處分書不服，惟另於其後附具原處分影本，可資認定訴願人係於書寫訴願書時誤植原處分文號，合先敘明。

二、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。」第 17 條規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。」

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。……。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物於 86 年被舉報違建，前屋主於該年底自行拆除結案，僅留下 PC 採光罩，何來違建？況檢舉人為同樓層 4 樓住戶，該建物陽台外推，露臺加裝鐵欄杆，自身亦有違法，原處分機關未予處理，顯有不公，請撤銷原處分。

四、查系爭違建係未經申請許可擅自重建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規

定。有原處分機關 103 年 8 月 5 日北市都建字第 10360683800 號函及 86 年 10 月 9 日北市工建

字第 8631947300 號違建拆除通知單、前工務局建管處 86 年 10 月 21 日拆除新違章建築結案

報告單所附 86 年 10 月 21 日、同年月 22 日第 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。

五、至訴願人主張系爭建物於 86 年被舉報違建，前屋主於該年底自行拆除結案，僅留下 PC 採光罩，何來違建？況檢舉人為同樓層 4 樓住戶，該建物陽台外推，露臺加裝鐵欄杆，自身亦有違法，原處分機關未予處理，顯有不公云云。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，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除。查系爭建物領有 86 使字 xxx 號使用執照，是系爭違建屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建。次查本件依卷附資料及

採證照片顯示，系爭建物在 86 年執行第 1 次違建拆除時已將採光罩拆除，系爭違建屬在露臺上重新加裝採光罩並增設壁體及外凸窗，非屬該規則第 17 條所指之露臺加設無壁體透明棚架之情形。則系爭違建既屬 84 年以後新違建，又無上開規則第 6 條至第 22 條規定情形，依同規則第 5 條第 1 項前段規定，自應查報拆除。再者，本件訴願人之違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而得主張平等原則予以免責，若確有類似違建情事，亦應由主管機關另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。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。

六、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 13 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）