

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 9 月 3 日北市都建字第 10360837900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於本市中山區○○街○○號○○樓頂，未經申請核准，擅自以金屬等材質，建築 1 層高約 2.5 公尺，面積約 78.4 平方公尺之構造物（遮雨棚架，下稱系爭違建），經原處分機關查認違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）103 年 9 月 3 日北市都建

字第 10360837900 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 103 年 9 月 12 日送達，訴願人不服，

於 103 年 9 月 17 日向本府提起訴願，10 月 1 日補正訴願程式，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 1 款、第 4 款規定：「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。...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.....。」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 2 條規定：「本規則之主管機關為本府，並委任本府都市發展局（以下簡稱都發局）執行。」第 4 條第 1 款、第 2 款及第 4 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。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.....四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」第 5 條規定：「新違建應查報拆除。」第 25 條第 1 項規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。」第 27 條第 1 款規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。」

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：系爭違建係於 77 年間建造，屬臺北市違章建築處理規則第 4 條第 2 款所稱之既存違建，因原鐵架之基柱、結構及屋頂均已鏽蝕且有危害安全之虞，始於原規模無增加高度及面積情況下進行修繕，符合臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定；原處分機關之認定與事實有違，請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自建造系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 103 年 9 月 3 日北市都建字第 10360837900 號函所附違建認定範圍圖及現場

採

證照片等影本附卷可稽，是原處分機關據以查認系爭違建應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係於 77 年間已存在之既存違建，因有危害安全之虞，始於原規模無增加高度及面積情況下進行修繕，符合臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定云云。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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 4 款規定，該規則所定義之修繕，係指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。查本件依卷附系爭違建修繕前、後照片影本顯示，系爭違建已全部更新重建，且其整體材質新穎，非僅就原違建進行修繕，是縱原違建屬既存違建，系爭違建亦不符該規則第 27 條有關既存違建修繕之規定。訴願主張，應係誤解，不足採據。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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 11 月 20 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）