

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 104 年 1 月 13 日北市都建字第 10460022000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得本市中山區○○○路○○段○○號○○樓之○○（下稱系爭建物）頂，有未經申請許可，擅自以金屬、塑膠等材質，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 23.8 平方公尺之棚架構造物（下稱系爭違建），經原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同） 104 年 1 月 13 日北市都建字第 10460022000 號函通知系爭建物所

有  
人即訴願人系爭違建應予拆除。訴願人不服，於 104 年 2 月 24 日向本府提起訴願，3 月 4 日補

正  
訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件提起訴願日期（104 年 2 月 24 日）距處分函發文日期（104 年 1 月 13 日）已逾 30 日，惟

原處分機關未查告處分函送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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 款及第 2 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。」第 5 條第 1 項規定：「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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 87 年間購買系爭建物時，該棚架即為既存建物，訴願人因善意而買受，其後更陸續架設瓦斯鋼材管線及大樓寬頻網路，僅因疑似惡鄰誇大舉報而被查報拆除，對訴願人造成突襲，且牽動大樓工程甚鉅。

四、查原處分機關審認系爭違建係未經申請核准即增建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 104 年 1 月 13 日北市都建字第 10460022000 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片

及 83 年與 101 年航照圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 87 年間購買系爭建物時，該棚架即為既存建物，訴願人因善意而買受，其後更陸續架設瓦斯鋼材管線及大樓寬頻網路，僅因疑似惡鄰誇大舉報而被查報拆除，對訴願人造成突襲，且牽動大樓工程甚鉅云云。按臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，新違建應查報拆除。查本件依卷附資料、採證照片及 83 年與 101 年航照圖顯示，系爭違建為未經申請核准即建造之構造物，且經原處分機關檢視 83 年正射影像，系爭違建未顯影，顯屬 84 年以後新違建，依前揭規定應查報拆除。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人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。

六、另訴願人向原處分機關請求原處分停止執行一節，業經原處分機關審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，而以 104 年 3 月 23 日北市都授建字第 10466245900 號函  
通

知訴願人否准所請在案，併予敘明。

七、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 楊 芳 玲  
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 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 6 月 5 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 執行

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）