

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 5 月 6 日北市都建字第 10460237200 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○路○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建築物）旁，經原處分機關查認有未經申請核准，擅自以金屬等材質，建築 1 層高約 2 公尺，面積約 1.8 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），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 5 月 6 日北市都建字第 10460237200 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 104 年 5 月 16

日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月 8 日向本府提起訴願，6 月 26 日補充訴願理由，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 款及第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建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……。」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 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、本件訴願及補充理由略以：系爭違建係訴願人向他人購屋時即存在，訴願人為善意第三人，若原處分機關於原屋主興建違建時即予拆除，當無此次違建查報之爭議；原處分機關既未落實執法於前，對善意第三人之訴願人而言，是否即表示應屬合法？關於臺北市違章建築處理規則，原處分機關未予宣導，人民不知法令規定，無從認定新舊違建，又材質是否新穎，不得僅憑照片判斷。原處分僅告知訴願人違反建築法第 25 條，卻未告知違反臺北市違章建築處理規則之規定，顯已違反行政程序法告知之義務。

三、查系爭違建係未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依法應予拆除，有原處分機關 104 年 5 月 6 日北市都建字第 10460237200 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，系爭違建違規事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係訴願人向他人購屋時即存在，訴願人為善意第三人，關於臺北市違章建築處理規則，原處分機關未予宣導，人民不知法令規定，無從認定新舊違建，又材質是否新穎，不得僅憑照片判斷云云。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。又依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。查本件系爭違建經原處分機關現場勘查現況材質新穎，應屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，有現場採證照片影本附卷佐證，依規定即應查報拆除。又查原處分業已載明系爭違建違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除，已敘明法律依據，於法尚無不合。另查訴願人既為系爭建築物之所有權人，原處分機關以訴願人為處分對象，並無違誤。末查行政罰法第 8 條前段規定，不得因不知法規而免除行政處罰責任，訴願人尚不得以原處分機關未落實法令宣導、不瞭解法規為由主張免責。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，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 楊 芳 玲  
委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 紀 聰 吉  
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 104 年 8 月 5 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）