

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 112 年 8 月 4 日北市都建字第 1126148396 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士林區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前有未經申請核准，擅自以金屬、塑膠、玻璃及其他等材質建造 1 層高約 1.2 公尺，面積約 1.2 平方公尺構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）112 年 8 月 4 日北市都建字第 1126148396 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 112 年 8 月 9 日送達，訴願人不服，於 112 年 8 月 9 日向本府提起訴願，112 年 8 月 11 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書記載：「……原處分撤銷……」並檢附原處分影本，揆其真意，訴願人應係不服原處分，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：……二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。……」第 25 條第 1 項規定：「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條第1項規定：「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條規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指中華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。」

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……。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：訴願人於104年12月法拍取得系爭建物，整修內部，外部無動；鄰居要求配合其住所後牆，○○、○○、○○樓整棟敲掉，才同意訴願人○○樓屋頂放置排雨水管順下○○樓排水，請撤銷原處分。
- 四、查訴願人未經申請核准擅自建造系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報案件明細、106年4月Google街景圖及現況照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張於104年12月法拍取得系爭建物，整修內部，外部無動云云。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；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。經查依現況照片及106年4月Google街景圖等影本所示，於106年間系爭建物前並無系爭構造物存在，則原處分機關審認系爭構造物屬84年1月1日後產生之新違建，堪可認定；又系爭構造物核其性質，與臺北市違章建築處理規則第6條至第22條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符，依前揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。另關於訴願人主張其鄰居未同意訴願人於屋頂放置排雨水管一節，經

洽原處分機關據表示，該排雨水管非本次違建查報範圍，且此屬私權爭執，尚不影響原處分合法性之認定。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	宮	文	祥

中華民國 112 年 10 月 3 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）