

訴 願 人 ○○○○有限公司

代 表 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 113 年 11 月 13 日北市都建字第 1136186870 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松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）前有未經申請許可，以金屬、其他等建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 24 平方公尺之構造物（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）113 年 11 月 13 日北市都建字第 1136186870 號函（下稱原處分）檢附違建認定範圍圖通知違建所有人應予拆除，因查無違建所有人資料，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 113 年 11 月 13 日北市都建字第 1136186871 號公告（下稱 113 年 11 月 13 日公告）公示送達原處分。訴願人不服，於 113 年 11 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書之訴願請求欄記載：「……113 年 11 月 13 日北市都建字第 1136186870 號……及……113 年 11 月 13 日北市都建字第 1136186871 號……」，惟查原處分機關係以 113 年 11 月 13 日公告公示送達原處分，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，在中央為內政部；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。」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：訴願人於本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○、○○號有住宅新建工程，因建築基地面積狹小無法搭建工務所，經系爭建物所有權人同意後於該建物前搭建系爭構造物，並未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）且無危害公共安全與妨礙交通，已委由建築師事務所申請系爭構造物為臨時建築並於辦理中，請延後執行原處分。
- 四、查系爭構造物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，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、113 年 5 月 xxxxxx 街景圖、現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其因建築基地面積狹小，經系爭建物之所有權人同意後於該建物前搭建系爭構造物，並未危害公共安全與妨礙交通云云。按建築法所稱增建，係指於原建築物增加其面積或高度之建造行為；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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，除有臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；建築法第 9 條第 2 款、第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 5 條第 1 項定有明文。查訴願人未經申請許可而擅自於系爭建物 1 樓前增建系爭構造物，依卷附 113 年 5 月 xxxxxx 街景圖照片顯示，系爭建物當時尚未存在，是系爭構造物核屬 84 年 1

月 1 日以後之新增違建，並非既存違建，亦無臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管規定之適用，依同規則第 5 條第 1 項規定應查報拆除。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）