

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 114 年 3 月 5 日北市都建字第 11460881191 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號（為未辦保存登記之建物，下稱系爭建物）上方，有未經申請許可，以金屬等材質，建造 1 層高約 3 公尺，面積約 24 平方公尺之構造物（即第 2 層建物，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）114 年 3 月 5 日北市都建字第 11460881191 號函（下稱原處分）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 114 年 3 月 5 日北市都建字第 11460881192 號公告（下稱 114 年 3 月 5 日公告）公示送達原處分。訴願人不服，於 114 年 3 月 19 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：「請求撤銷中華民國 114 年 3 月 5 日發文北市都建字第 11460881192 號請求撤銷台北市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號第二層違建物拆除事宜」，惟查原處分機關係以 114 年 3 月 5 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 款及第 2 款規定：「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。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華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。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、本件訴願理由略以：系爭建物自前屋主持有期間已建造，無論外觀或室內均無變動，實為既存違建，○○路○○段○○巷內建物皆是既存違建，請撤銷原處分。

四、查系爭構造物係未經申請許可擅自設置，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、臺北市歷史圖資展示系統 87 年版、91 年版航測影像及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張○○路○○段○○巷內建物皆是既存違建云云：

（一）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；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；新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 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 2 款、第 5 條第 1 項定有明文。

（二）查系爭構造物未經申請許可而擅自增建，依卷附臺北市歷史圖資展示系統 87 年版、91 年版航測影像顯示，系爭構造物於 87 年尚未顯影，然於 91 年航

測影像即已顯影，是系爭構造物自屬 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。至訴願人主張○○路○○段○○巷內建物皆是既存違建一節，屬另案查處問題，尚難據以作為本件免責之依據。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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 月 12 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）