

訴 願 人：林○○

訴 願 代 理 人：林○○

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 96 年 12 月 31 日北市都建字第 09660784300 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市士林區永公路○○巷○○弄○○號○○樓前，有以金屬等材料建造 1 層高約 2.6 公尺，面積約 16 平方公尺之構造物，案經原處分機關審認該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 12 月 31 日北市都建字第 09660784300 號函查報應予拆除，並因查無違建所有人資料，而以 97 年 1 月 3 日北市都建字第 09760000500 號公告送達上開處分函。訴願人不服，於 97 年 1 月 22 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、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；在縣（市）為縣（市）政府。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：
- 一、新建：為新建造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 4 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 25 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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。.....（五）修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，依原規模、原材料且其中任何一種未有過半之修理或材料置換行為。... ..」第 5 點規定：「新違建應查報拆除.....。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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、本件訴願理由略以：

系爭違建經向前屋主查證，係民國 57 年即由前任屋主以木造材質興建，後經颱風及蟲蛀耗損嚴重，故四周以鐵皮包覆加強。且遭受多起颱風吹擊受創，若久候未修，恐造成往來行人危險，故僱工重新修繕。

## 三、卷查本市士林區永公路○○巷○○弄○○號○○樓前違建，經原處分

機關審認訴願人未經申請核准所建，違反建築法第 25 條規定，此有違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係 57 年以木造材質興建，後經颱風及蟲蛀耗損嚴重，故四周以鐵皮包覆加強；且遭多起颱風吹擊受創，故僱工重新修繕等節。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，不得擅自建造或使用或拆除。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點規定，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。而查本件系爭違建經原處分機關查認係未經申請將原建物全部拆除重新以金屬鐵皮等搭建之新違建，並有採證照片影本附卷佐證；又依採證照片所示，系爭違建材質新穎，是原處分機關認其屬 84 年以後新增之違建物，應堪採認。訴願人既未提出具體可採之反證，尚難以系爭違建耗損嚴重等理由而邀免責，所辯並不足採據；另訴願人主張系爭違建係 57 年以木造材質興建，嗣以鐵皮包覆加強乙節，既不符前揭修繕之定義，亦難據之而對其作有利之認定。從而，原處分機關查報系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 5 月 9 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路3段1巷1號）