

臺北市政府 97.10.27. 府訴字第 09770169000 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

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 97 年 7 月 1 日北市都建字第 09760416100 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區東湖路○○巷○○弄○○號○○樓前圍牆，前經本府工務局（建築管理業務自民國 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）查認係訴願人未經申請核准而擅自建造，違反建築法第 25 條規定，乃以 94 年 12 月 27 日北市工建字第 09455291100 號函通知訴願人依建築法第 86 條

規定應予停工並於文到 30 日內速委託本市開業建築師依建築法第 30 條規定檢附相關書件申請補辦手續；惟訴願人逾期仍未申請補辦執照，原處分機關嗣審認訴願人未經申請核准而擅自以磚、金屬等材料，建造 1 層高約 2.9 公尺，長度約

6.1 公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，爰以 97 年 7 月 1 日北市都建字第 0976

0416100 號函通知訴願人應予拆除。上開處分函於 97 年 7 月 10 日送達，訴願人不服，於 97 年 7

月 15 日向本府提起訴願，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 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、建築所需駁坎、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 條第 1 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。」第 25 條前段規定：「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 點規第 1 款、第 2 款規定：「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。」第 5 點第 1 項前段規定：「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：「……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：訴願人於 94 年購買系爭房屋時原本就有圍牆，訴願人於 3 年前工務局查報為違建時即已回復並附照片供查核，不知為何事隔多年再次收到違建通知函；為何訴願人 1 戶與整棟大樓各戶 1 樓外觀一致，卻認定訴願人 1 戶為違建，實感疑惑。

三、查本市內湖區東湖路○○巷○○弄○○號○○樓前圍牆，前經本府工務局查認係訴願人未經申請核准而擅自建造，乃以 94 年 12 月 27 日北市工建字第 09 455291100 號函通知訴

願

人依建築法第 86 條規定應予停工，並限於文到 30 日內速委託本市開業建築師依建築法第 30 條規定申請補辦手續；惟訴願人逾期仍未申請補辦執照，原處分機關嗣審認訴願人未經申請核准而擅自以磚、金屬等材料，建造 1 層高約 2.9 公尺，長度約 6.1 公尺之構造物，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，爰以 97 年 7 月 1 日北市都建字第

0976041610

0 號函通知訴願人應予拆除；此有原處分書所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張於 94 年購買系爭房屋時原本就有圍牆，其於前查報為違建時即已回復並附照片供查核，不知為何事隔多年再次收到違建通知函云云。按建築法第 25 條前段規定，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。訴願人如欲搭建系爭構造物，自應向原處分機關申請許可取得執照，始為正辦。卷查本件據原處分機關答辯陳明略以，訴願人坐落本市內湖區東湖路○○巷○○弄○○號○○樓前金屬、磚等構造物，係將原有欄柵式圍籬未經申請擅自改為 RC、鐵捲門等構造物，雖前經本府工務局以 94 年 12 月 27 日北市工建字第 09455291100 號

函請訴願人依建築法第 30 條規定補辦執照，惟訴願人並未依法於期限內補照。此並有現場採證照片影本附卷可稽；則依前揭規定，系爭違建即應查報拆除，且不因他人有相同情形而得以免責。訴願人就此主張，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，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，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 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳 淑 芳

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 蘇 嘉 瑞

委員 李 元 德

中 華 民 國 97 年 10 月 27 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）