

臺北市政府 98.08.28. 府訴字第 09870108700 號訴願決定書

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 98 年 5 月 27 日北市都建字第 09860496000 號

及第 09860496300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○巷○○號及○○號○○樓頂，前經本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關】查認未經申領執照擅自搭建 1 層高約 2.8 公尺，面

積各為 67.5 及 75 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，本府工務局乃以 95

年 4 月 17 日北市工建字第 09561 026400 號及第 09560002400 號函查報在案，並於 95 年 4 月 19 日

拆除結案。

嗣原處分機關派員至上址勘查，審認同位址即 21 號及 23 號 4 樓頂分別有未經申請許可而以金屬等材質，拆後重建 1 層高約 2.8 公尺，面積各約 67.5 及 75 平方公尺之

構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定，應予拆除，並不得補辦手續，乃以 98 年 5 月 27 日北市都建字第 09860496000 號及第 09860496300 號函，通知訴願

人及案外人○○○等 2 人應予拆除。上開 2 函於 98 年 6 月 4 日送達，訴願人不服，於 98 年 6 月 8

日向原處分機關所屬臺北市建築管理處申訴，經臺北市建築管理處以 98 年 6 月 16 日北市都建查字第 09868564100 號函復訴願人，系爭違建係拆後重建，上開 2 函查報無誤。訴願人仍不服，於 98 年 6 月 29 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.....。」第 9 條第 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一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：「.....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：訴願人所有本市中山區○○○路○○巷○○號及○○號○○樓頂之構造物，係 83 年以前之既存違建，有林務局農林航空測量所 83 年 3 月 6 日 839010-

271

號空照圖為證。訴願人於 95 年 4 月間曾就上開構造物修繕，因所用材質為鐵板與原有材質石棉瓦不同，而被市府工務局於 95 年 4 月 19 日連同原鐵架拆除，訴願人將拆下之鐵板留置現場，再以原材質石棉瓦修復，原處分機關以該構造物為新違建，容有誤會。

三、本件原處分機關查認本市中山區○○○路○○巷○○號及○○號○○樓頂，有未經申請許可即搭建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定，應予拆除系爭違建

，有原處分機關 98 年 5 月 27 日北市都建字第 09860496000 號及第 09860496300 號函所附
違

建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關所為應予拆除之處分，自
屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係 83 年以前之既存違建，有林務局農林航空測量所空照圖為證，
訴願人曾於 95 年 4 月間修繕，因所用材質為鐵板與原有材質石棉瓦不同，被本府工務局
於 95 年 4 月 19 日連同原鐵架拆除，訴願人再以原材質石棉瓦修復云云。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。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點第 1 項前段規定，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。而本件訴願人既自承原有之違
建已被本府工務局於 95 年 4 月 19 日連同原鐵架拆除，則系爭違建縱係 95 年間拆除後以

原

材質石棉瓦搭建，仍屬拆後重建，自應予查報拆除。是訴願主張，不足採據。從而，原
處分機關以系爭違建為新違建予以查報拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，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

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 8 月 28 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（請假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

如對本決定不服者，得於本決定書之送達次日起 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)