

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第一庭

114年度訴字第909號

115年6月18日辯論終結

原告 蔡佐建

被告 新北市政府違章建築拆除大隊

代表人 陳德儒

訴訟代理人 詹凱价

曾三展

上列當事人間違章建築事件，原告不服新北市政府中華民國114年1月3日訴願決定（案號：1133101359號），提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要

原告為位於新北市○○區○○街○○巷○弄○○號1樓（下稱原合法建物）前側構造物（下稱系爭構造物）之所有人，經被告於民國113年9月10日派員勘查，發現系爭構造物係未經申請審查許可，擅自建造之違章建築（系爭構造物為樓層：1層，材料：RC、磚、金屬，高度：約3公尺，面積：約5平方公尺，建造完成度：建造完成）。經被告以113年9月12日新北拆認二字第1133227061號違章建築認定通知書（下稱原處分）通知原告，系爭構造物經勘查，係屬實質違建，應予拆除，並命原告應於文到之次日起5日內自行拆除，逾期未拆除者，將強制拆除。原告不服，提起訴願經決定駁回，原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

01 (一)原告係因原構造物牆面上欄杆縫處疑似遭人丟棄垃圾糞便等
02 廢棄物，故於113年6月間在原標的物上修繕。因原本出入口
03 牆壁龜裂及老舊朽壞，而改變門的位置與換新，未擴大面
04 積。系爭構造物原始高度即為鐵框之最高點，原告更換屋頂
05 仍在原始鐵框內，未拉高高度。另因原標的物佔用私人土
06 地，為停止支付高額占用鄰地租金，故修繕時拆除雙層磚造
07 之外層牆面，保留未占用鄰地之原始內層磚牆，實質上違建
08 面積減少。此係98年前已存在之既存違建，修繕並未以鋼筋
09 混凝土、鋼骨、鋼筋鋼骨混泥土、加強磚造等材料施作，並
10 於原規模範圍內修理，且任一修繕項目未過半，符合新北市
11 違章建築拆除優先次序表備註8規定，拍照列管之修繕標
12 準。被告單憑現場修繕後之新穎外觀，認屬A類新違建，認
13 事用法違誤，有違行政程序法第36條、第43條。

14 (二)聲明：原處分及訴願決定均撤銷。

15 三、被告答辯及聲明：

16 (一)經被告調閱建物測量成果圖查詢資料，系爭構造物屬原合法
17 建築物範圍前側外推之標的，未經申請主管機關審查許可即
18 擅自建造，依建築法第4條、第25條、第86條第1款、違章建
19 築處理辦法第2條、第5條等規定，以原處分認定系爭構造物
20 為實質違建，並命自行拆除，適法有據。另查GOOGLE街景圖
21 資與現況相比，系爭構造物於牆面上方構造型式、出入開口
22 位置、構造物坐落位置與排水溝蓋間距、與右側鄰棟建物相
23 比之高度增高等態樣多有不同，非單純修繕，該外牆顯係拆
24 除後重行建造，足認非屬既存違建，原告空泛辯詞，與事實
25 不合，無足憑採。

26 (二)聲明：原告之訴駁回。

27 四、本院之判斷：

28 (一)本件應適用法規

29 1.建築法

30 第4條：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有
31 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條第1項本文規定：「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50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。」

2. 違章建築處理辦法

第2條：「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5條：「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：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

(二)經查，系爭構造物為原合法建物前側外推之構造物乙事，為兩造所不爭執(本院卷第42頁)，復有建物測量成果圖查詢資料可佐(本院地方行政訴訟庭114年度簡字第129號卷第75頁，下稱地行卷、本院卷第101頁)，是系爭構造物核屬違章建築之認定，並無違誤。兩造間於本案訴訟所爭執者，為系爭構造物究屬既存違建或98年6月25日後新建造之違章建築，觀諸被告所提附件6之98年7月間GOOGLE街景圖資、附件7系爭構造物現況勘查照片(地行卷第83-85頁)，系爭構造物於98年時牆面高度低於右側鄰棟建物之鐵門上方雨遮，然其

01 現況牆面高度已與右側鄰棟建物鐵門上方雨遮齊高，另98年
02 出入門口雨遮上方仍是鐵柵欄，現況出入門口變換位置後之
03 上方已全然為實心牆面，且現況正面牆面掛設冷氣室外機之
04 位置也為實心牆面，與98年牆面上方為鐵柵欄也有不同，以
05 上各項均屬增加違建量體，並不在原規模範圍內，又系爭出
06 入開口位置已有變換，原告復不否認就門的地方用磚頭砌起
07 來，新門門框有用磚頭加強，牆面長高也用磚頭長高等語
08 (本院卷第才42頁)，此部分顯然已非在原規模範圍內修繕行
09 為，且本件經被告於本院言詞辯論期日明確主張：業務科承
10 辦認為原告是完全拆除後重建，圍牆高度增加、鐵柵的格柵
11 已全部換成實心牆面，推論屋架一定全部更換，原告所稱內
12 縮其實是拆掉重建等語(本院卷第110頁)，原告就此未提出
13 任何修繕前後照片可資證明比對，復於施工前未事先向被告
14 登錄報備，以利比較有無在原規模範圍內修繕，況且，並非
15 違章建築牆面內縮即屬「原規模範圍內」修理或變更之態樣
16 ，原告就其所主張符合新北市違章建築拆除優先次序表備註
17 8之修繕標準乙事，全未舉證以實其說，無從採信。

18 (三)綜上所述，原告於113年6月施工完成系爭構造物如被告所提
19 附件7之現場照片，系爭構造物之建築態樣已明顯不同於附
20 件6之98年7月街景圖之構造型式，可認屬98年6月25日後所
21 建造之違章建築，原處分認定屬實質違建，應予拆除，於法
22 並無違誤，訴願決定予以維持，核無不合。原告訴請撤銷訴
23 願決定及原處分，為無理由，應予駁回。

24 (四)本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資
25 料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必
26 要，併予敘明。

27 五、結論：原告之訴無理由。

28 中 華 民 國 115 年 7 月 23 日

29 審判長法官 楊得君

30 法官 高維駿

31 法官 楊蕙芬

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任

01

人員辦理法制、法務、訴願業務或與 訴訟事件相關業務者。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴 人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明 文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 115 年 7 月 23 日

03

書記官 林慈恩