

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 101 年 2 月 4 日北市都建字第 10160290900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分關於命無壁體棚架應予拆除部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。其餘訴願駁回。

事實

訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓旁，未經申請核准，以金屬、塑膠等材質，建築 1 層高約 2.5 公尺，面積約 6 平方公尺之構造物（無壁體棚架及其透明頂蓋；下稱系爭構造物），經原處分機關查認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）101 年 2 月 4 日北市都建字第 10160290900 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 101 年 2 月 17 日向本府提起訴願，3 月 3 日及 4 月 23 日補正訴願程式及補充訴願。

理由，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上具有頂蓋、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 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 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 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……。」

臺北市違章建築處理規則第 2 條規定：「本規則之主管機關為本府，並委任本府都市發展局（以下簡稱都發局）執行。」第 4 條第 1 款、第 2 款及第 4 款規定：「本規則之用詞定義如下：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.... .四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」第 5 條規定：「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。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。」第 7 條規定：「以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款規定，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。二、設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該層樓高度。」第 17 條規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。」第 25 條第 1 項規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理.....。」第 27 條規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。二、既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或做鐵捲門處得提高。但從地面至頂緣之高度不得超過二點八公尺。三、增設屋頂綠化設施之行為。」

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、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物係位於約定專用露臺，業於 76 年 4 月 11 日依法登記及拍照列管，且有 77 年及多次航照圖顯影可證，屬於既存違建，於修繕時皆依原規模，無新建、增建、改建或加高擴大建築面積，符合既存違建之修繕；又依臺北市違章建築處理要點第 5 點及第 17 點或臺北市違章建築處理規則第 5 條、第 7 條及第 17 條規定，縱

屬新違建，亦應拍照存證暫免或免予查報拆除。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即建造系爭構造物，違反建築法第 25 條等規

定，有原處分機關 101 年 2 月 4 日北市都建字第 10160290900 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。

四、至訴願人主張系爭構造物係位於約定專用露臺，業於 76 年 4 月 11 日依法登記及拍照列管，且有 77 年及多次航照圖顯影可證，屬於既存違建，於修繕時皆依原規模，無新建、增建、改建或加高擴大建築面積，符合既存違建之修繕；又依臺北市違章建築處理要點第 5 點及第 17 點或依臺北市違章建築處理規則第 5 條、第 7 條及第 17 條規定，縱屬新違建，

亦應拍照存證暫免或免予查報拆除云云。按臺北市違章建築處理要點業於 100 年 4 月 15 日廢止，本府另於 100 年 4 月 1 日訂定發布臺北市違章建築處理規則。復依臺北市違章建築處理規則第 4 條第 4 款規定：「本規則之用詞定義如下：.....四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」第 27 條第 1 款規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。」本件依卷附訴願人所提供之 77 年航照圖，系爭構造物原為無頂蓋之無壁體棚架，然依原處分機關現場採證照片顯示，系爭構造物已有頂蓋，是系爭構造物之透明頂蓋部分顯非訴願人所稱為 77 年即已存在之既存違建，非屬既存違建之修繕，且亦與該構造物是否位於約定專用露臺無涉。訴願主張，尚難採認。從而，本件原處分機關所為頂蓋部分應予拆除之處分部分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、惟按臺北市違章建築處理規則第 5 條規定：「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 .....。」第 7 條規定：「以竹、木或輕鋼架搭建成之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款規定，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。二、設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該層樓高度。」查本件系爭構造物之無壁體棚架部分係為金屬材質，高約 2.5 公尺，面積約 6 平方公尺，並建築於屋頂平臺，有原處分機關 101 年 2 月 4 日

北

市都建字第 10160290900 號函及所附違建認定範圍圖在卷可稽，則系爭構造物之無壁體棚架部分是否與上開臺北市違章建築處理規則第 7 條規定之規格相符而應拍照列管非強制拆除？尚有未明。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分關於命無壁體棚架應予拆除部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分有理由，依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文  
副主任委員 王萍  
委員 劉德宗  
委員 陳獅石  
委員 紀聰吉  
委員 戴麗東  
委員 柯鐘格  
委員 葉廷建  
委員 范文清  
委員 王茹廷  
委員 覃正祥  
委員 傅靜玲  
委員 吳靜雯

中華民國 101 年 5 月 10 日  
市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)