

訴 願 人 ○○管理委員會

代 表 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 11 月 22 日北市都建字第 10160669600 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○○街○○巷○○號○○樓旁防火巷，前經原處分機關查認有未經申請許可，而擅自以鋼、浪板等材料搭建 1 層高度約 2 公尺，面積約 10.5 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，原處分機關乃以民國（下同）97 年 5 月 26 日北市都建

字第 09760222200 號函通知違建所有人應予拆除，並於 97 年 5 月 26 日拆除結案。嗣原處分機關查認同位址又有未經申請許可而擅自以金屬等材質搭建 1 層高約 2 公尺，面積約 3.6 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以 101 年 11 月 22 日北市都建字第 10160669600 號函通知違建所有人應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 101 年 11 月 26 日北市都建字第 10171150200 號公告送達上

開查報拆除函。訴願人不服，於 101 年 12 月 13 日向本府提起訴願，同年 12 月 17 日補正訴願程

式，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.....在直轄市為直轄市政府.....。」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 9 條第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：.....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 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規則第 4 條第 1 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。」第 5 條第 1 項規定：「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 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。」

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：系爭違建搭建於大樓中庭法定空地，非防火巷，高約 2 公尺，面積約 4.5 平方公尺，並無違反臺北市違章建築處理規則第 17 條高度 3 公尺、面積 30 平方公尺以下之規定，本案應拍照列管，請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認本市中山區○○街○○巷○○號○○樓旁防火巷，有未經申請許可，擅自搭建如事實欄所述之系爭違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 101 年 11 月 22 日北市都建字第 10160669600 號函所附違建認定範圍圖、75 年使字第 xxxx 號使用執照竣工圖說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搭建於大樓中庭法定空地，非防火巷，高約 2 公尺，面積約 4.5 平方公尺，並無違反臺北市違章建築處理規則第 17 條規定，本案應拍照列管云云。卷查系爭違建乃係原處分機關於 97 年 5 月 26 日拆除如事實欄所述之構造物後所搭建，是系爭違建係屬 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應可認定。又「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。」為臺北市違章建築處理規則第 17 條所明定。查本件經原處分機

關調閱案址 75 年使字第 xxxx 號使用執照竣工圖說，經比對該圖說系爭違建明顯位於圖說所示防火間隔位置，且依卷附採證照片，系爭違建亦非屬臺北市違章建築處理規則第 17 條規定所稱之「無壁體透明棚架」，則系爭違建並不符合前揭臺北市違章建築處理規則第 17 條應拍照列管規定。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應予拆除之處分，揆諸前揭規定，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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 2 月 27 日市長 郝龍斌

法務局局長 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）