

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 102 年 5 月 30 日北市都建字第 10260485400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓旁，有未經申請許可，擅自以金屬等材質，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 30 平方公尺之棚架構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）102 年 5 月 30 日北市都建字第 102

60485400 號函通知違建所有人依法應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 78 條規定，以 102 年 6 月 3 日北市都建字第 10260152100 號公告公示送達上開查報拆除函。訴願人

不服，於 102 年 6 月 17 日向本府提起訴願，6 月 19 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯

。

理由

一、本件訴願書雖載明不服原處分機關 102 年 6 月 3 日北市都建字第 10260152100 號公告，惟該

公告係原處分機關因查無違建所有人資料，為避免行政程序遲延，依行政程序法第 78 條規定公示送達 102 年 5 月 30 日北市都建字第 10260485400 號查報拆除函。是揆其真意，應

係對原處分機關 102 年 5 月 30 日北市都建字第 10260485400 號函不服，合先敘明。

二、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 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 4 條第 1 款及第 2 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。」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 條第 1 項規定：「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。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人為減少意外、保障大樓住戶安全及遮避風雨，經大樓管理委員會同意設置遮雨棚，位置未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間，符合臺北市違章建築處理規則第 17 條有關無壁體透明棚架之規定，請撤銷原處分。
四、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即建造系爭違建，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 102 年 5 月 30 日北市都建字第 10260485400 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，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其為減少意外、保障大樓住戶安全及遮避風雨，經大樓管委會同意設置遮雨棚，位置未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間，符合臺北市違章建築處理規則第 17 條有關無壁體透明棚架之規定，請撤銷原處分云云。按臺北市違

章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，新違建應查報拆除；但符合第 6 條至第 22 條規定者，

應拍照列管。復依該規則第 17 條第 1 項規定，設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 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。查系爭違建經核對卷附本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓房屋使用執照圖說，明顯坐落於開放空間，不符前揭臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項應拍照列管規定，自應予以拆除。雖訴願人主張系爭違建之裝設，係依本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓建物所在之湖國大第管理委員會會議決議辦理，惟該決議內容仍不得違反法律規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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（請假）

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 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 8 月 29 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）