

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 104 年 5 月 12 日北市都建字第 10460252200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）前，有未經申請核准，擅自以金屬等材質，建築 1 層高約 2.5 公尺，長度約 3.2 公尺之構造物（下稱系爭違建），且因位屬「臺北市政府消防車輛救災活動空間改善計畫」所列管搶救不易狹小巷道應拆除之違建範圍，案經原處分機關所屬本市建築管理工程處派員現場勘查，認定系爭違建違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 104 年 5 月 12 日北市都建字第 10460252200 號

函通知訴願人依法應予拆除。該函於 104 年 6 月 1 日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月 17 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 1 款及第 2 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。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 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 項及第 2 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。」「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 9 條規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。本規則發布施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。」

臺北市府 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：系爭建築物係於 102 年 4 月購入，交屋時該金屬物即已存在，並非訴願人所設置，亦無從得知係屬違建；訴願人已積極與房客溝通，以進入施工拆除。

三、查系爭違建位屬「臺北市府消防車輛救災活動空間改善計畫」所列管搶救不易狹小巷道應拆除之違建範圍，符合臺北市違章建築處理規則第 5 條第 2 項規定應予查報拆除之要件，有本府消防局 104 年 4 月 28 日北市消救字第 10433556200 號函、原處分機關 104 年 5 月

12 日北市都建字第 10460252200 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。是原處分機關據以查認系爭違建應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物係於 102 年 4 月購入，交屋時該金屬物即已存在，並非訴願人所設置，亦無從得知係屬違建；訴願人已積極與房客溝通，以進入施工拆除云云。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規則第 4 條及第 5 條規定，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，但新違建符合該處理規則第 6 條

至第 22 條規定者，除經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外，予以拍照列管。惟查本件系爭違建經原處分機關查認應屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，且因位屬「臺北市政府消防車輛救災活動空間改善計畫」所列管搶救不易狹小巷道應拆除之違建範圍，符合前揭臺北市違章建築處理規則第 5 條第 2 項規定應予查報拆除之要件，並有現場採證照片影本附卷佐證，依規定即應查報拆除。又查訴願人既為系爭建築物之所有權人，原處分機關以訴願人為處分對象，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 8 月 21 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）