

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 104 年 5 月 26 日北市都建字第 1046026

6400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關依據民眾民國（下同）104 年 5 月 1 日反映資料，派員至本市士林區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物）現場勘查，並查認系爭建物有未經申請許可，以木頭材質，建造高約 1 公尺，面積約 2 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）。原處分機關審認其屬訴願人等 2 人所有且為新違建，已違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 104 年 5 月 26

日北市都建字第 10460266400 號函通知訴願人等 2 人依法應予拆除。訴願人等 2 人不服，於 104 年 6 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 24 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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」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。」

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：系爭建物自 77 年 3 月取得使用執照起就有水泥臺階，曾經有來店市民摔傷，訴願人才修繕水泥臺階，表面鋪木板並更改店入口，以降低上下臺階之危險性。並於最外圍臺階上緣放置盆栽美化市容，符合臺北市建築物綠化實施要點（按：應係臺北市建築物及法定空地綠化實施要點）。訴願人新鋪木板皆在原水泥臺階之面積範圍內鋪設，並無任何木板超出原有水泥臺階範圍及突出原建築線。此水泥臺階不屬法定空地。請撤銷原處分。

三、查系爭違建未經申請許可擅自建造，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 104 年 5 月 26 日北市都建字第 10460266400 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。

四、至訴願人主張新鋪木板皆在原水泥臺階之面積範圍內鋪設；放置盆栽美化市容，符合臺北市建築物及法定空地綠化實施要點；水泥臺階不屬法定空地云云。按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；於原建築物增加其面積或高度者，為增建行為，分別為建築法第 25 條及第 9 條第 2 款所明定。查原處分機關補充答辯書載明：「……理由……三、……系爭違建設置於一樓平臺，雖未超出原有水泥臺階範圍，惟該系爭違建於原有面積上增建高度約 1 公尺之木製臺階，業已違反建築法第 25 條……。」等語。本件系爭違建於原建築物增加其高度，且經原處分機關審認係未經申請許可而擅自建造，是訴願人之違規事實，洵堪認定。至系爭違建是否位於法定空地，所放盆栽是否符合臺北市建築物及法定空地綠化實施要點，均不影響系爭違建違規事實之判斷。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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍
委員 紀 聰 吉
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 104 年 9 月 16 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）