

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 105 年 9 月 22 日北市都建字第 10561264000 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○○○路○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）前，經原處分機關查認有未經申請許可擅自以金屬等材質，搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 24 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）105 年 9 月 22

日北市都建字第 10561264000 號函通知案外人○○○應予拆除。訴願人不服，於 105 年 10 月 20

日經由原處分機關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，同年 11 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、本件訴願人主張其於 105 年租賃系爭建物後稍加裝潢，故系爭違建為其所有，對於原處分機關之違建查報處分，應認具有法律上利害關係，依訴願法第 18 條規定，自得提起本件訴願，合先敘明。
- 二、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 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 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」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 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 6 條規定：「合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。」第 16 條規定：「設置於建築物共同梯廳至建築線間之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於一樓樓層高度、寬度在二公尺以下，且未占用騎樓、防火間隔（巷）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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人 105 年租賃系爭建物後稍加裝潢，系爭違建為訴願人所有，加設皆依法律規定之標準，依據臺北市違章建築處理規則第 6 條、第 16 條及第 17 條之內容，訴願人並無違規之處，請撤銷原處分。

四、查系爭違建係未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定命予拆除，有原處分機關 105 年 9 月 22 日北市都建字第 10561264000 號函所

附違建認定範圍圖、現場採證照片及 103 年 11 月間 Google 街景圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 105 年租賃系爭建物後稍加裝潢，系爭違建為其所有，加設皆依法律規定之標準，依據臺北市違章建築處理規則第 6 條、第 16 條及第 17 條之內容，其並無違

規之處云云。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；次按臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 16 條及第 17 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，除有合

法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深 1 樓未超過 90 公分，且不超過各樓層之高度，或設置於建築物共同梯廳至建築線間之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於 1 樓樓層高度、寬度在 2 公尺以下，且未占用騎樓、防火間隔（巷），或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等情，應拍照列管外，新違建應查報拆除。本件經比對卷附 105 年 9 月 22 日北市都建字第 10561264000 號函所附違建認定範圍

圖、現場採證照片及 103 年 11 月間 Google 街景圖等影本，系爭違建 103 年 11 月間尚不存在

，屬新違建，應無疑義；系爭違建突出建築物外緣之水平距離約 1 至 2 公尺，與臺北市違章建築處理規則第 6 條規定不符；且系爭違建面臨道路部分即長約 11 公尺，並非位於建築物共同梯廳至建築線間，亦非位於露臺或法定空地，與同規則第 16 條及第 17 條規定不符，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。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，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 袁秀慧  
委員 張慕貞  
委員 柯格鐘  
委員 范文清  
委員 王韻茹  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥

中華民國 106 年 2 月 15 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）

