

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴願人兼上 2 人 ○○○○

之訴願代理人

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 3 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 106 年 1 月 11 日北市都建字第 1063101

2400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物）領有 104 使字第 xxxx 號使用執照，原處分機關派員至現場勘查，查認系爭建物後有未經申請許可，以金屬、塑料等材質建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 7.7 平方公尺之構造物（即雨遮板及其支架，下稱系爭構造物），案經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）106 年 1 月 11 日北市都建字第 10631012400 號函通知系爭構造物所有人即訴願人等 3 人系爭

構造物應予拆除。該函於 106 年 1 月 19 日送達，訴願人等 3 人不服，於 106 年 1 月 23 日向本府提

起訴願，2 月 18 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.....。.....四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」第 25 條第 1 項規定：「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。.....五 壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。.....十 防火間隔（巷）：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。民國九十三年一月一日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。.....。」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.....。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人等 3 人係因系爭建物後方常有異物掉落，且為安全及遮風雨，乃搭設 1 層高約 2.5 公尺，面積約 7.7 平方公尺之棚架，其位置為封閉性之法定空地，非防火間隔，符合臺北市違章建築處理規則第 17 條拍照列管之規定。請撤銷原處分。
- 三、查原處分機關所為系爭構造物違反建築法第 25 條規定之認定，有原處分機關 106 年 1 月 11 日北市都建字第 10631012400 號函所附違建認定範圍圖、104 使字第 xxxx 號使用執照存根、系爭建物平面圖、後院檢討圖及系爭構造物現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人等 3 人主張系爭構造物為高約 2.5 公尺，面積約 7.7 平方公尺之棚架，其位置為封閉性之法定空地，非防火間隔，符合臺北市違章建築處理規則第 17 條拍照列管之規定云云。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 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，每戶搭建面積與同規則第 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；又按同規則第 4 條第 5 款及第 10 款規定，該規則所定義之壁體，係指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施；而 93 年 1 月 1 日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線 1.5 公尺範圍內視為防火間隔。查本件依卷附 104 使字第 xxxx 號使用執照存根影本觀之，系爭建物係於 104 年開始使用，顯示系爭構造物並非於 84 年 1 月 1 日前即已存在，屬新違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定應查報拆除。復查依原處分機關 106 年 2 月 13 日北市都建字第 10635905100 號函附訴願答辯書陳明略以

:

「……理由……三、……（二）……系爭違建（按：系爭構造物）緊臨建物基地之地界線依『臺北市違章建築處理規則』第 4 條第 10 項（款）之規定，經比對該址（按：系爭建物）104 使字第 xxxx 號使用執照一層平面圖……有占用防火間隔之情事……」是系爭建物位於領有 102 建字第 xxxx 號建造執照之建築基地，系爭構造物位於距離地界線 1.5 公尺範圍內之防火間隔，並有 104 使字第 xxxx 號使用執照存根、系爭建物平面圖、後院檢討圖及現場採證照片等影本附卷可稽，不符臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項應拍照列管之規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 8 日

市長 柯文哲請假

副市長 林欽榮代行

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）