

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 106 年 7 月 19 日北市都建字第 10631352400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區○○街○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）天井，未經申請許可，擅自以金屬等材質搭建 1 層高約 2 公尺、長度約 4.5 公尺之構造物（下稱系爭構造物）。經原處分機關所屬本市建築管理工程處派員現場勘查後，審認系爭構造物為新違建，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 7 月 19 日北市都建字

第 10631352400 號函通知訴願人應予拆除。該函於 106 年 7 月 31 日送達，訴願人不服，於 106 年

8 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人於訴願書雖未載明所不服之訴願標的，惟依訴願書記載「……有關貴局函囑本人住宅天井圍籬需（須）拆除 1 案……因後棟住戶……住宅排油煙暨熱水器廢氣排到本人住宅天井……致本人無法忍受，其廢氣瀰漫才以圍籬隔離……」等語及所附照片影本，揆其真意，應係不服原處分機關 106 年 7 月 19 日北市都建字第

10631352

400 號函，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。二、雜項執照：雜項

工作物之建築，應請領雜項執照。」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.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人係因後棟住戶之油煙及熱水器廢氣排放到訴願人住宅天井，廢氣瀰漫，無法忍受，才以圍籬隔離。

四、查訴願人未經申請核准，而於系爭建物天井，以金屬等材質搭建 1 層高約 2 公尺、長度約 4.5 公尺之系爭構造物。經原處分機關審認系爭構造物為新違建，違反建築法第 25 條規定，依法應予拆除；有原處分函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張其係因後棟住戶之油煙及熱水器廢氣排放到訴願人住宅天井，廢氣瀰漫，致其無法忍受，才以圍籬隔離云云。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，應查報拆

除

，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管。查本件系爭構造物既係依附系爭建物之天井而搭建，即為建築法所規制之對象，訴願人未依規定申請主管建築機關審查許可發給執照，自不得擅自建造或使用。又系爭構造物核其性質，與臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符，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構造物應予拆除之處分，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 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 11 月 13 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：臺北市士林區福國路 101 號）