

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○

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 110 年 9 月 7 日北市都建字第 1106183393 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得本市大安區○○街○○號之○○樓建築物（下稱系爭建物）旁有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 1 公尺，面積約 1.2 平方公尺構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）110 年 9 月 7 日北市都建字第 1106183393 號函（下稱原處分）通知所有人即訴願人及案外人○○○（下稱○君）系爭構造物應予拆除。原處分於 110 年 9 月 10 日送達，訴願人不服，於 110 年 10 月 8 日向本府提起訴願，12 月 16 日補充訴願理由，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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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 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。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 19 條第 2 項規定：「設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在一點五公尺以下，體積在六立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過零點五平方公尺，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）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：系爭建物雖於 110 年 4 月 28 日遭本市建築管理工程處（下稱建管處）拆除圍牆，惟系爭構造物當下已然存在；原處分機關無視系爭構造物於 110 年 4 月 28 日前確實已存在之事實，逕憑空認定為日後重建；系爭構造物高度、體積、突出牆面部分、斷面積等，悉符合臺北市違章建築處理規則第 19 條第 2 項規定。

三、查系爭建物旁有未經申請核准增建之系爭構造物，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖及現況照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物於建管處 110 年 4 月 28 日拆除系爭建物圍牆時已存在，原處分機關憑空認定為日後重建；系爭構造物符合臺北市違章建築處理規則第 19 條第 2 項規定云云。經查：

（一）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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生

之違建，應查報拆除；設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在 1.5 公尺以下，體積在 6 立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在 60 公分以內，斷面積未超過 0.5 平方公尺，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管；建築法第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條及第 19 條第 2 項定有明文。

- (二) 查原處分機關前以 99 年 11 月 18 日北市都建字第 09960710700 號函查報系爭建物旁有未經申請許可，擅自以磚、壓克力等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 12 平方公尺構造物，嗣由○君自行拆除，建管處確認拆除事實後於 110 年 4 月 28 日結案；其間原處分機關曾於 110 年 4 月 22 日至現場勘查，當時現場並無系爭構造物，有現場勘查照片在卷足憑；嗣原處分機關復查認系爭建物旁有系爭構造物（餐飲業油煙廢氣排煙管），則系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，堪予認定。又系爭構造物位於防火巷，其占用防火巷，亦不符合臺北市違章建築處理規則第 19 條第 2 項應拍照列管之規定，有原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物使用執照平面圖及現況照片等影本附卷可佐。是原處分機關審認系爭構造物屬新違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項及建築法第 86 條規定應查報拆除，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 12 月 27 日

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）