

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關九十二年十二月二十六日北市工建字第〇九二五〇七七八三〇〇號違建查報拆除函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事實

緣訴願人未經申請核准，擅自於本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓既存違建屋頂上方，增建乙層高約〇・九公尺，長約五公尺之鐵欄杆構造物，經原處分機關審認上述構造物，違反建築法第二十五條、第八十六條及違章建築處理辦法第二條規定，構成違建，依法應予強制拆除，乃以九十二年十二月二十六日北市工建字第〇九二五〇七七八三〇〇號違建查報拆除函通知訴願人。訴願人不服，於九十三年一月十四日向本府提起訴願，一月二十七日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理由

一、按行為時建築法第二條第一項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工務局；……。」第四條規定：「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。」第九條規定：「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……。」第二十五條第一項前段規定：「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。」第二十八條第一款規定：「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。」第八十六條第一款規定：「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二條規定：「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。」第四條第一項規定：「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。」第五條前段規定：「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。」

臺北市違章建築處理要點貳之五規定：「新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。前項免予查報或拍照列管之新違建，若經消防、交通主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行者，查報拆除。……」貳之十三規定：「陽臺、欄杆及女兒牆等修築，其高度在一・五公尺以下者，免予查報。」伍之二十六規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：（一）依原有材質修繕者。（二）依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。……」伍之二十九規定：「違反前三點規定修繕（含修建）者，應予查報拆除。」

二、本件訴願理由略謂：十年前本大樓擬從一至七樓邊間天井共同搭建實質違建，惟訴願人反對，本大樓違建只蓋到三樓即停頓，致訴願人所有房屋四樓突出一塊陽臺，由於樓上住戶經常丟垃圾及菸蒂，造成居家環境髒亂，訴願人之妻經常越牆加以打掃整理，由於外邊並無任何遮攔，容易失足造成生命危險，故訴願人去年以矮欄圍之，完全係基於安全考量，並無搭設實質違建意圖。

三、卷查訴願人未經申請核准，擅自於本市內湖區○○路○○段○○號○○樓既存違建屋頂上方，增建高約〇・九公尺，長約五公尺之鐵欄杆構造物，案經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條、第八十六條及違章建築處理辦法第二條規定，依法應予拆除，此有違建查報函所附施工程度略圖及現場照片二幀附卷可稽。

四、又查依原處分機關九十三年二月五日北市工建字第〇九三三〇三〇六五〇〇號函檢附之訴願答辯書理由敘稱：「……四、按臺北市政府『違章建築處理要點』第二十六點規定……惟本案已加高擴大原違建面積，……依『臺北市違章建築處理要點』第五點及第二十九點規定應予查報拆除。」惟查陽臺、欄杆及女兒牆等修築，其高度在一・五公尺以下者，免予查報，為前揭臺北市違章建築處理要點貳之十三所明定，觀諸本案系爭欄杆高度約為〇・九公尺，即在上開要點規範高度以下，而訴願人搭設該欄杆，據其指稱係因樓下住戶即本市內湖區○○路○○段○○號○○樓搭設既存違建，致其所有房屋陽臺前突出一塊陽臺，基於居家安全考量，始加裝鐵欄杆，而該鐵欄杆之高度低於一・五公尺，是否合於臺北市違章建築處理要點貳之十三免予查報之規定？自有再研議之必要。是以，原處分機關以系爭鐵欄杆為新違建查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，自有未洽。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 蕭偉松

中華民國 九十三 年四月十四日市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行