

訴 願 人 ○○○

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0九二五0七七八三00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○○路○○段○○號○○樓既存違建屋頂上方，增建乙層高約0.九公尺，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0九二五0七七八三00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欄，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0·九公尺，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0九三三0三0六五00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0·九公尺，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