

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關93年11月2日北市工建字第09350691100號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人經人檢舉未經許可，擅自於本市中正區○○街○○巷○○號○○樓後防火間隔，以水泥等材料，搭蓋高度1層約1公尺，面積約15平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物已違反建築法第25條、第86條及違章建築處理辦法第2條規定，乃由原處分機關建築管理處以93年8月26日北市工建查字第09364952300號函請訴願人於文到30日內依規定補辦申請手續，因訴願人未依限完成改善，原處分機關爰以93年11月2日北市工建字第09350691100號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。訴願人不服，於93年11月12日向本府提起訴願，93年11月15日補充資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、依建築法第2條第1項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第15條及臺北市政府組織自治條例第2條規定，以93年2月2日府工建字第09303624001號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。
- 二、按建築法第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2款前段規定：「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。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。」第28條規定：「建築執照分左列4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 25 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。」本市違章建築處理要點壹之三規定：「總則……三、本要點之用語定義如下：（一）新違建：民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……（九）查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，應予舉報並執行拆除。……」貳之五規定：「新違建之處理……五、新違建應查報拆除。……」三、本件訴願理由略以：原處分機關所稱之違章建築，核非屬建築法規所稱之違章建築。按所謂違章建築，當應先該當於建築法第 4 條之建築物而未經發給執照者而言。惟訴願人所為之施工，均係為避免地下室居住戶之油煙與惡臭直接進入訴願人屋內所為之阻隔穢氣隔間，其高度距地面僅 1 公尺，既無頂蓋、樑柱或牆壁，也無法遮風避雨，復無供人生活上使用而居住其內之功能，要非能屬建築法第 4 條之建築物。原處分機關竟為拆除之行政處分，於法不合。懇請撤銷原處分。並依訴願法第 93 條第 2 項規定，停止該行政處分之執行。

四、卷查訴願人經人檢舉，未經許可，擅自於本市中正區○○街○○巷○○號 1 樓後防火間隔，以水泥等材料，搭蓋高度 1 層約 1 公尺，面積約 15 平方公尺之構造物，此有採證照片 2 幀附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。次查本件經原處分機關於 93 年 8 月 5 日至現場會勘並作成會勘結論後，由原處分機關建築管理處以 93 年 8 月 26 日北市工建查字第 09364952300 號函通知訴願人略以：「主旨：檢送『有關本市中正區○○街○○巷○○號○○樓涉違規使用及違建會勘紀錄』1 份，並請台端依會勘紀錄事項於文到 30 日內依規定補辦申請改善，如逾時未提出申請，本處將逕依建築法相關規定查處……」嗣訴願人未於期限內補辦手續，原處分機關乃據以審認系爭構造物係屬於防火間隔增建之違建，且為前揭本市違章建築處理要點壹之三所定之新違建，乃依同要點貳之五規定，以 93 年 11 月 2 日北市工建字第 09350691100 號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。

五、至訴願人主張本案系爭構造物非屬建築法第 4 條規定之建築物，而係其為避免地下室居住戶之油煙與惡臭直接進入訴願人屋內所為之阻隔穢氣隔間，既無頂蓋、樑柱或牆壁，也無法遮風避雨，亦無供人生活上使用而居住其內之功能云云。經查本市中正區○○街○○巷○○號○○樓房屋為訴願人所有，訴願人於前開房屋 1 樓後之防火間隔處增建本案系爭構造物，與前開房屋原有牆樑柱建造牆面、鐵門及頂棚架等，形成一獨立之空間，此有採證照片 2 幀附卷可稽；系爭構造物既附屬於訴願人所有之一樓房屋，且訴願人自承系爭構造物係為隔絕穢氣之用，則由其整體結構及功能觀之，均與建築法第 4 條所規定之建築物之特性相符。是以，本件訴願人未先申請許可，即擅自增建系爭構造物，該構造物自屬未經核准增建之違章建築，訴願主張顯係誤解法令，核無足採。從而，原處分機關審認系爭構造物屬違章建築而為應予查報拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。另訴願人申請停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 94 年 1 月 24 日北市訴（愛）字第 09330941920 號函請原處分機關卓處，並經原處分機關建築管理處以 94 年 2 月 1 日北市工建查字第 09461280000 號函復訴願人因不符訴願法第 93 條第 2 項規定要件，不予停止執行在案，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 3 月 17 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）