

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

送 達 代 收 人：○○○ 律師

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 94 年 11 月 14 日北市工建字第 09450400000 號

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

緣訴願人未經申請核准，於本市中山區○○路○○號○○樓以木等材料，新增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 6 平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 11 月 14 日北市工建字第 09450400000 號函通知訴願人應予拆除。

訴願人不服，於 94 年 11 月 29 日向本府提起訴願，同年 12 月 5 日補正程序，12 月 16 日補充訴願

理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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 9 條規定：「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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……」第 25 條第 1 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 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。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 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。」

臺北市違章建築處理要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人於 82 年間向○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）購買露臺之使用權，今遭受○○公司指使管理委員會以該露臺為避難平臺投書原處分機關建築管理處，企圖侵害訴願人權益，今日訴願人提起訴願請求暫緩拆除花架，因為目前正在訴訟等待法院仲裁中。

（二）系爭建築物依據原處分機關核准之使用執照，其防空避難室設於地下 2 層，第 3 層之露臺則僅註記為集合住宅，對第 3 層之露臺無限制使用之規定，訴願人於露臺上搭設木花架，對上述使用執照之使用目的並無任何違反；何況，建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定：「……屋頂避難平臺應設置於 5 層以上之樓層。……」本件系爭露臺位於 3 樓，依上開規定，即非避難平臺。

（三）又依據臺北市違章建築處理要點關於新違建之處理第 7 點規定：「以竹、木或輕鋼架搭建成無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上而面積在 30 平方公尺以下，且位於屋頂平臺最高高度在 2 公尺以下、露臺或法定空地高度在 2.5 公尺以下或低於該層樓高度，及未占用法定停車空間、避難平臺、巷道或防火間隔（巷）者，免予查報。」本件系爭花架設於第 3 樓層之露臺，並未占用任何法定空間、停車位或避難平臺或妨礙其出入，竟受違章建築之查報，不無小題大作之嫌。

三、按建築法第 25 條第 1 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。卷查本市中山區○○路○○號○○樓，經原處分機關查認未經核准而以木等材料，新增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 6 平方公尺之構造物，並經原處分機關派員現場勘查，認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，構成違建，依法應予拆除。此有原處分機關 94 年 11 月 14 日北市工建字

第 09450400000 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機

關予以查報拆除，洵屬有據。

四、雖訴願人主張依建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定，本件系爭露臺位於 3 樓，即非避難平臺；又本件系爭花架並未占用任何法定空間、停車位或避難平臺或妨害其出入云云。惟查，稽之原處分卷附系爭本市中山區○○路○○號○○樓建物使用執照發照之竣工平面圖所示，系爭露臺於 85 年發照當時即核定為避難平臺。又系爭 3 樓露臺如前所述既為避難平臺，訴願人於該平臺上搭蓋花架，即無臺北市違章建築處理要點第 7 點關於免予查報規定之適用。是訴願所稱，尚難據之而遽對其為有利之認定。至訴願人請求暫緩拆除違建乙節，經查原處分機關於答辯理由中已敘明，依訴願法第 93 條規定，本案無停止執行事由，故不停止執行，併予敘明。從而，原處分機關以系爭構造物為新增建之違建，不得補辦手續，其所為應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 陳立夫
委員 陳媛英

中華民國 95 年 4 月 21 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)