

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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 95 年 10 月 11 日北市都建字第 09561890400 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以金屬等材料，於本市中山區○○○路○○段○○號○○樓後之法定空地（原處分機關原誤載為○○樓後陽臺，嗣以 95 年 11 月 21 日北市都授建字第 09573696300 號函更正），增建 1 層高約 3 公尺，面積約 6 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以 95 年 10 月 11 日北市都建字第 09561890400 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 95 年 11 月 9 日向本府提起訴願，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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。……」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 條第 1 款規定：「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。」

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。……」第 14 點規定：「設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在 2 公尺以下、牆基在 60 公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，拍照列管。」第 17 點規定：「搭建於建築物露台或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 點雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，拍照列管。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理。……。」

二、本件訴願理由略以：

因為防止高層不明物體或污水亂倒之實際需要，請求依臺北市違章建築處理要點第 14 點及第 17 點關於法定空地建物規定，予以保留。

三、卷查本市中山區○○○路○○段○○號○○樓後法定空地之構造物，經原處分機關查認係訴願人未經申請核准，即以金屬等材料，增建如事實欄所載之構造物，此有違建認定範圍圖、現場採證照片影本等附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張有實際需要及請求依臺北市違章建築處理要點第 14 點及第 17 點規定予以保留等節。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。是以訴願人增建系爭建物，依法應向主管建築機關申請許可；而訴願人未申請許可擅為增建，即與法有違，尚難據其上開主張而予保留。矧設置於法定空地上之欄柵式圍籬或○○樓法定空地之無壁體透明棚架，而符合上開臺北市違章建築處理要點第 14 點及第 17 點規定者，始得予以拍照列管；惟系爭構造物係屬有壁體之金屬棚架，亦有卷附現場採證照片影本可稽，尚不符上開拍照列管之規定。是訴願人之主張，尚難採據。從而，本件原處分機關以訴願人違反建築法第 25 條規定，而依同法第 86 條規定查報應予拆

除，並無不合，原處分應予維持。

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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 15 日

市長 郝龍斌

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，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）