

訴 願 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 96 年 8 月 16 日北市都建字第 09660372400 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而於本市士林區○○路○○號○○樓後方，以鐵皮、鐵架等材料，搭建高度 1 層約 2.6 公尺，面積約 16 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 96 年 8 月 16 日北市都建字第 09660372400 號函通知訴願人依法應予拆除。上開處分函於 96 年 8 月 22 日送達，訴願人不服，於 96 年 8 月 27 日向本府提起訴願，9 月 10 日補正訴願程序，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。」

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。」第 5 條規定：「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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

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。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

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。依據：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。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：

訴願人購屋多年一直不敢隨意搭蓋，近因隔壁樓上住戶經常隨意丟下廢棄物及菸蒂，唯恐引起不必要之後果（火災）發生，故而加蓋以防之；惟訴願人對相關法令不瞭解，如原處分機關認為仍屬實質上之違法，訴願人絕對依示自行拆除。

三、卷查原處分機關查認訴願人未經申請核准，於本市士林區○○路○○號○○樓後方，以鐵皮、鐵架等材料，搭建高度 1 層約 2.6 公尺，面積約 16 平方公尺之構造物；且經原處分機關核對 83 年航空測繪圖未有顯影，乃審認上開構造物係屬 84 年以後之新增違建，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條等規定應予拆除；此並有原處分函所載違建認定範圍圖及 83 年航空測繪圖、現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。又上開構造物既係依法應予拆除之違建，訴願人自難以因係避免隔壁樓上住戶隨意丟下廢棄物及菸蒂而搭建，冀邀免責。從而，原處分機關以 96 年 8 月 16 日北市都建字第

09660 372400 號函所為應予拆除系爭違建之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 11 月 19 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）