

訴 願 人：趙○○

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 10 月 18 日北市都建字第 09660669200 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

緣訴願人未經許可，於本市北投區西安街○○段○○巷○○號○○樓建物後方，以金屬、壓克力等搭建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 3.6 平方公尺之構造物，案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 96 年 10 月 18 日北市都建字第 09660669200 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 96 年 10 月 30 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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙窗、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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。二、雜項執

照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。.....」第 86 條規定：「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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。.....」

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。主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。.....」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。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管。.....」第 6 點規定：「建築物外牆以非鋼筋混凝土材料搭蓋之雨遮，其淨深 1 樓未超過 90 公分、2 樓以上未超過 60 公分或位於防火間隔（巷）未超過 50 公分，且不超過各樓層之高度者，免予查報。.....」第 9 點規定：「建築物依法留設之窗口、陽台或位於防火間隔（巷）之外牆，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過 50 公分，且面臨道路或基地內通路者，應留設有效開口並未上鎖者，免予查報。.....」

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：

訴願人住所並無公共樓梯通往頂樓，且屋齡已逾 30 年以上，房屋老舊，風雨時有漏水現象；於日常屋頂水塔清潔維修、水管修護及查水表等需要；最近維修房子，於原有後陽台外增建面積約 1.5 平方公尺之鐵梯，以及相關之陽台外推與延伸鐵窗，共計 2.1 平方公尺。鐵窗淨深並未超過 50 公分，依臺北市違章建築處理要點第 6 點及第 9 點規定，應免予查報。鐵梯如比照鐵窗規定，則長 3 公尺，寬 0.5 公尺，亦合於淨深 50 公分免予查報之規定。

三、卷查原處分機關審認訴願人於本市北投區西安街○○段○○巷○○號○○樓建物後方，以金屬、壓克力等搭建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 3.6 平方公尺之構造物，此有原處分機關採證照片及違建認定範圍圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張鐵窗及鐵梯淨深並未超過 50 公分，應免予查報乙節。此據原處分機關答辯陳明，本案鐵窗淨深為 1 公尺，且有陽台外推情形（女兒牆拆除）；並有採證照片影本附卷佐證，是其應不符前揭臺北市違章建築處理要點第 6 點及第 9 點免予查報之規定。另查法亦無明文規定系爭鐵梯得比照適用前開規定，訴願主張，尚難採作對其為有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，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 戴東麗

委員 戴東麗

中 華 民 國 97 年 1 月 29 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）