

訴 願 人：○○委員會

代 表 人：曾○○

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 23 日北市都建字第 09660656100 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

緣原處分機關查認訴願人未經申請核准，而於本市大同區承德路○○段○○號與○○號間基地內現有巷道上，以鐵門增建高度 1 層約 2.1 至 2.3 公尺，長度約 9.2 公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 10 月 23 日北市都建字第 09660656100 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 96 年 11 月 5 日向本府提起訴願，同年 11 月 27 日補充訴願理由，12 月 6 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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為……圍牆……」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。……」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。」

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。.....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、本件訴願及補充理由略以：

訴願人社區內之既存巷道於建商建造該社區前，原本即是一條不及 3 米寬的便道，根本不適合人車通行；該既存巷道旁即為訴願人社區唯一之兒童遊戲間，訴願人基於維護社區居民生命安全之故，才將建商交付之鐵門安裝上去；且該鐵門自安裝後從未關閉，更無阻礙通行。基於上述理由，訴願人建請相關機關考慮廢除此既存巷道或於訴願人社區後門設置「禁止車輛通行」之警告（禁止）標誌。本於生命安全為最優先之考量，請原處分機關暫緩拆除鐵門。又訴願人社區內之違建鐵門已自行拆除完畢。

三、卷查訴願人未經申請核准，而於本市大同區承德路○○段○○號與○○號間基地內現有巷道上，以鐵門增建高度 1 層約 2.1 至 2.3 公尺，長度約 9.2 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；此有原處分書所載違建認定範圍圖及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。

四、至訴願人主張基於維護社區居民生命安全之故，才將建商交付之鐵門安裝上去；且該鐵門自安裝後從未關閉，更無阻礙通行云云。按建築法第 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。而本案據原處分機關答辯陳明，系爭本市大同區承德路○○段○○號、○○號建物領有 95 年使字第 320 號使用執照，是系爭構造物非屬 83 年 12 月 31 日

以前之既存違建；並有 95 年使字第 320 號使用執照存根影本附卷佐證。又系爭鐵門構造物既為新違建，而依前揭臺北市違章建築處理要點第 5 點規定，新違建應查報拆除，是原處分並無違誤；訴願人就此主張，尚難採作對其有利之認定。又訴願人請求相關機關考慮廢除系爭既存巷道或於訴願人社區後門設置「禁止車輛通行」之警告（禁止）標誌乙節，非屬本件訴願審議範疇。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人請求原處分機關暫緩拆除鐵門乙節。經查，訴願人於 96 年 11 月 27 日補充訴願理由時即表示系爭違建鐵門已自行拆除，是上開請求已無處理必要，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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 4 月 10 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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）