

訴 願 人：蔡○○

訴 願 人：陳○○

訴 願 人：徐○○

訴願人兼訴願代表人：蔡○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人等 4 人因違反建築法事件，不服原處分機關 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09760126100 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

緣本市士林區華齡街○○巷○○號○○樓旁，有以鐵皮、鐵架等材料建造 1 層高約 2.1 公尺，長度約 33 公尺之圍籬，經原處分機關審認該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09760126100 號函查報應予拆除，且因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 97 年 1 月 10 日北市都建字第 09674305901 號公告送達上開處分函。訴願人等 4 人不服，於 97 年 1 月 18 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、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、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、升降設備、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。……」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：

本市華齡街○○巷○○號旁及 22 巷底之空地係私有共用空地，約於民國 80 年前後，因堆積垃圾影響環境衛生及市容觀瞻，因此由土地共有人發起種樹美化，系爭圍籬十多年前已存在。經臺北市政府工務局公

園路燈工程管理處於 95 年 4 月 12 日函請於系爭圍籬私地內修剪樹木以維景觀，且因修剪人員工作時部分破壞，故同時進行油漆整修系爭圍籬，有里長、裡幹事、鄰長、多位住戶在場，可證系爭圍籬並非新建，請免予拆除。

三、卷查本市士林區華齡街○○巷○○號○○樓旁之系爭圍籬，經原處分機關審認訴願人等 4 人未經申請核准所建，違反建築法第 25 條規定，此有違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人等 4 人主張系爭圍籬十多年前已存在，並非新建，請免予拆除乙節。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。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除。而本案據原處分機關答辯陳明，依其核對 82 年測製之地形圖，系爭圍籬並未顯影；且依現場照片可知系爭違建已拆除後重新搭建，確屬新違建；並有採證照片影本附卷佐證。而經比對系爭圍籬前後照片所示圍籬高度、材質新舊、顏色等之差異，堪認原處分機關認其係拆除後重新搭建乙節，應屬可採；而訴願人等 4 人就此既未提出具體可採之反證，尚難遽對渠等作有利之認定。從而，原處分機關查報系爭圍籬為違建應予拆除，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 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 5 月 9 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）