

臺北市政府 97.08.21. 府訴字第 09770144200 號訴願決定書

訴 願 人：張○○

訴 願 人：張○○

訴 願 代 理 人：何○

訴 願 代 理 人：張○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關 97 年 2 月 22 日北市都建字第 09760200900 號函，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等 2 人未經申請核准而於本市萬華區東園街○○巷○○弄○○號○○樓屋頂前，以鐵架、鐵皮等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 6.3 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 97 年 2 月 22 日北市都建字第 09760200900 號函通知訴願人等 2 人依法應予拆除。訴願人等 2 人不服，於 97 年 3 月 11 日向本府提起訴願，4 月 14 日、23 日分別補充訴願理由及補正訴願程式，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、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……。」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、本件訴願及補充理由略以：

(一) 違建認定範圍顯與地政謄本之測量成果圖不合，除外形不合外且寬度 4 公尺與查報函內標示 3.5 公尺亦不合，是否舉發標的有誤？

(二) 查報函說明一「經勘查認定範圍為鐵架、鐵皮等」，實為原已腐蝕

搖晃欲墜有傾頽或朽壞、危險之虞而重新改換之範圍，且未超出外牆中心線之屋簷。

- (三) 訴願人整修 3 樓頂有傾頽或朽壞、危險之虞約 1.2 公尺長之鐵皮，目的只為維護建築物合法使用與其構造及設備安全；且系爭房屋 3 樓頂前棚架為鍍鋅槽鋼，僅於原位置為補強將傾頽之鐵架約 120 公分加以錨固及重新刷銀光漆及原位置更換 4.8 平方公尺鐵皮，縱使材質新穎，亦依臺北市老舊房屋及既存違建修建登記作業流程表處理系爭房屋，實無違反法規之情。

三、卷查原處分機關查認訴願人等 2 人未經申請核准，於本市萬華區東園街○○巷○○弄○○號○○樓屋頂前，以鐵架、鐵皮等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 6.3 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，構成違建，依同法第 86 條等規定應予拆除；此有原處分函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、至訴願人等 2 人主張本案舉發標的是否有誤乙節。查本案依卷附採證照片及原處分機關 97 年 2 月 22 日北市都建字第 09760200900 號函所載違建認定範圍圖等綜合觀之，既已清楚載明違建所在之地址、位置及材料等資料，並附採證照片影本佐證；是訴願人等 2 人質疑本案舉發標的有誤，恐有誤解。復按建築法第 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。訴願人等 2 人如欲搭建系爭構造物，自應向原處分機關申請許可取得執照，始為正辦。查本件據原處分機關 97 年 4 月 2 日北市都建字第 09731305100 號函檢送之訴願答辯書理由三陳明略以：「卷查系爭違建現場，其 2 樓頂既存違建前方鐵棚架，依農委會林務局 82 年航空照片圖似無顯影……且縱然屬既存違建，惟依查報照片可知現場違建材質新穎，系爭違建業已拆除重新搭建，亦未經申請核准，確屬新違建……。」此並有農委會林務局 82 年航空照片圖及現場採證照片影本附卷佐證。是系爭違建既經原處分機關查認係屬 84 年 1 月 1 日以後新增之違建物，依前揭規定，即應查報拆除。訴願主張，尚難遽採作對渠等有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人等 2 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、另訴願人等 2 人請求停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 97 年 4

月 24 日北市訴（亥）字第 09730228130 號函請原處分機關依職權處理逕復，並經原處分機關以 97 年 5 月 1 日北市都建字第 09731948500 號函復否准所請在案，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 程明修

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 8 月 21 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）