

訴 願 人 徐○○

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，不服原處分機關民國 97 年 11 月 10 日北市都建字第 09760712500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區青島西路○○號○○樓之○○建築物，未經許可擅自搭建 1 層高約 1.2 公尺，面積約 5.7 平方公尺之鐵架，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條等

規定，前以民國（下同）97 年 8 月 25 日北市都建字第 09760473000 號函查報並於同年 9 月 11 日

拆除在案。嗣原處分機關查認該址復有以鐵架、壓克力等材質，拆後重建 1 層高約 0.8 公尺，面積約 1.9 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，並不得補辦手續，遂以 97 年 11 月 10 日北市都建字第 097607125000 號函通知訴願人應予拆除。該函於 97 年 11 月 13 日送

達，訴願人不服，於 97 年 11 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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……。」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 條規定：「建築執照分左列四種：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。... ..。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，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五日內實施勘查，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三十日內，依建築法第三十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：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建.....。第 5 點規定：「新違建應查報拆除.....拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦.....。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....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：系爭壓克力鐵架面積僅有 1.9 平方公尺，係訴願人為置放冷氣機之用，面積有限，並未影響大樓外觀或鄰居權益，也未影響公共安全，與一般住屋裝設之冷氣機鐵架無差異。

三、查本市中正區青島西路○○號○○樓之○○，經原處分機關查認有未經許可擅自搭建 1 層高約 1.2 公尺，面積約 5.7 平方公尺之鐵架，構成違建，並於 97 年 9 月 11 日拆除在案。

嗣經原處分機關查認該址復有以鐵架、壓克力等材質，拆後重建 1 層高約 0.8 公尺，面積約 1.9 平方公尺之構造物之情事，違反建築法第 25 條，及第 86 條等規定，並不得補辦手續，應予拆除；有原處分書所附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拆除在案，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭壓克力鐵架面積僅有 1.9 平方公尺，係為置放冷氣機之用，且未影響大樓外觀或鄰居權益，也未影響公共安全云云。查系爭鐵架前經原處分機關查報，並於 97 年 9 月 11 日拆除，惟訴願人仍於系爭鐵架拆除後，未經原處分機關核准，復於上開位址重建，此並有現場採證照片影本附卷可稽，則依前揭規定，系爭違建即應查報拆除。

是訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為拆後重建之新違建予以查報拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 3 月 30 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫請假

副主任委員 王曼萍代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 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）