

訴 願 人 陳○○

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 10 月 31 日北市都建字第 09760736000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請許可，於本市士林區士東路○○巷○○號○○樓後防火巷，以磚等材料，建造 1 層高度約 1 公尺，長 8.5 公尺、寬 1.5 公尺，面積約 12.75 平方公尺之構造物（花臺），經

人檢舉係屬違建，原處分機關乃派員至現場勘查，經核認該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以 97 年 10 月 31 日北市都建字第 09760736000 號函通知訴願人應

予拆除。該函於 97 年 11 月 5 日送達，訴願人不服，於 97 年 12 月 5 日向本府提起訴願，98 年 2 月 1

6 日補充訴願理由，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 條第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……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。」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.....。」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 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

臺北市府 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、本件訴願及補充理由略以：系爭花臺長 8.5 公尺、寬 0.5 公尺、高 0.33 公尺，面積 4.25 平方公尺，而原處分機關認定長 8.5 公尺、寬 1.5 公尺、高 1 公尺、面積 12.75 平方公尺，顯

與事實不符；本案係因該房屋地基高差，市府工務局衛工處下水道施工破壞環境，故於防火巷內興建花臺美化，花臺是為了區隔地基高低落差，維護住戶出入安全所必需。檢附下水道開挖後及化糞池尚未填平前之相關照片，以此證明花臺係屬 83 年以前建造之既存違建事實。

三、查訴願人未經申請核准，於本市士林區士東路○○巷○○號○○樓後防火巷，以磚等材料，建造 1 層高度約 1 公尺，長 8.5 公尺，寬 1.5 公尺，面積約 12.75 平方公尺之構造物，

違反建築法第 25 條及第 86 條規定，有原處分機關 97 年 10 月 31 日北市都建字第 097607360

00 號函所附違建認定範圍圖、採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關據此處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭花臺長 8.5 公尺、寬 0.5 公尺、高 0.33 公尺，面積 4.25 平方公尺，而原

處分機關認定長 8.5 公尺、寬 1.5 公尺、高 1 公尺、面積 12.75 平方公尺，顯與事實不符

；本案係因該房屋地基高差，本府工務局衛工處下水道施工破壞環境，故於防火巷內興建花臺美化，花臺是為了區隔地基高低落差，維護住戶出入安全所必需云云。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。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。本案訴願人檢附之照片，尚難證明系爭構造物係屬 83 年以前之既存違建；且系爭構造物材質新穎，應係 84 年 1 月 1 日以後之

新違建，並有採證照片等影本附卷佐證，而違建認定範圍於原處分函已表明僅為一概估數，且其實際範圍為何尚不影響系爭構造物為違建之認定。是訴願主張，尚難採據。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，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 陳 媛 英
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 5 月 13 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）