

臺北市政府 98.08.12. 府訴字第 09870102000 號訴願決定書

訴 願 人 劉○○

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 98 年 6 月 5 日北市都建字第 09860507100 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

原處分機關查認訴願人未經申請核准，於本市士林區忠義路○○號○○樓後方，以壓克力、鋼鐵材質，建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 9 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定，應予拆除，乃以民國（下同）98 年 6 月 5 日北市都建

字第 09860507100 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服上開函，於 98 年 6 月 23 日向本府提起訴願，7 月 3 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。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 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。」

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 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。」第 17 點規定：「搭建於建築物露台或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六點雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，拍照列管。」

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、本件訴願理由略以：訴願人搭設後棚架係因常有異物於蒂掉落，面積僅約 9 平方公尺，未超過法定可搭建 30 平方公尺之規定，其用意為稍減安全顧慮兼略遮風雨而已，且其位置為封閉性之法定空地，並非防火間隔。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 98 年 6 月 5 日北市都建字第 09860507100 號函所附違建認定範圍圖及現場採

證照片等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，尚非無據。

四、惟按臺北市違章建築處理要點第 17 點規定，搭建於建築物露台或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與雨遮面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，拍照列管。本件系爭違建係搭建於 1 樓後之棚架，高約 2.5 公尺，面積約 9 平方公尺，並無違反上開規定之高度及面積，又如訴願人所述系爭違建位置為封閉性之法定空地，並非防火間隔，依前揭條文規定系爭違建是否係屬拍照列管而非應予拆除？則本件原處分機關雖於違建認定範圍之違建位置勾選為防火間隔，惟相關卷證付之闕如，致本件處分之事實及理由未臻明確。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 賴 芳 玉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 8 月 12 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行