

臺北市政府 98.08.27. 府訴字第 09870106600 號訴願決定書

訴 願 人 謝尚○○

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 5 月 21 日北市都建字第 09860484700 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，於所有本市信義區松智路○○號○○樓建物後之法定空地，擅自以金屬等材質搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 6.75 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關查認違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，原處分機關乃以民國（下同）98 年 5 月 21 日北市都建字第 09860484700 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 98 年 6 月

1 日送達，訴願人不服，於 98 年 6 月 9 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 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 條第 1 項規定：「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 點第 1 款、第 9 款規定：「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。 （九）查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，應予舉報並執行拆除。」第 5 點規定：「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 6 點規定：「建築物外牆以非鋼筋混凝土材料搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過五十公分，且不超過各樓層之高度者，免予查報。前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。」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：

- （一）遮雨棚係早期與本棟大樓正門前之金屬棚架附屬搭置，原處分機關指為增建、新違建及法定空地，並非事實，可由大樓管理員佐證，大樓後方應非法定空地，屬 1 樓所有之後院及含括部分私有之花臺地。
- （二）依臺北市違章建築處理要點第 17 點審視本遮雨棚為無柱體搭置，雖有棚頂不透光之小缺點，然遍覽本市大多數棚架或騎樓上、人行道上之雨棚大都採用不透光建置，猶能安在。

本遮雨棚係因偶有樓上墜物毀損及風化碎裂，多年前改以不透光之金屬更替，此實無奈及事實需要。

三、查訴願人未經申請許可，擅自增建系爭構造物，有原處分函所載違建範圍認定圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭位置非法定空地，屬 1 樓所有之後院及含括部分私有之花臺地及遮雨棚為無柱體搭置云云。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；同法第 86 條第 1 款並規定，違反上開規定者，必要時得強制拆除其建築物。又違章建築之處理，本府並訂有「臺北市違章建築處理要點」作為原處分機關處理違章建築之依據，而該要點第 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及新違建除有該要點第 6 點至第 21 點規定情形

外，應查報拆除。查系爭構造物係位於領有 87 使字第 144 號使用執照建物之法定空地上方，並附著於該建物外牆而搭蓋之雨遮，其淨深達 1.5 公尺，已逾前揭要點第 6 點規定淨深 90 公分，且亦非屬該要點第 17 點規定之無蔽體透明棚架；有 87 使字第 144 號使用執照

及所附壹層平面圖、原處分函所載違建範圍認定圖及現場採證照片等影本附卷佐證，相關之違規事實足堪認定。則系爭構造物既屬 84 年 1 月 1 日以後新增之違建物，依前揭規定，自應查報拆除，是原處分並無違誤。另訴願人主張本市他處不透光建置之棚架多能存在及系爭遮雨棚係事實需要等節，亦不足以影響本件違規事實之成立，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、另關於訴願人申請停止原處分之執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定情事，尚無停止執行之必要，併予敘明。

六、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 范 文 清

中 華 民 國 98 年 8 月 27 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）

