

訴 願 人 周○○

訴 願 代 理 人 周○○

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 7 月 14 日北市都建字第 09860544500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關審認本市中正區和平西路○○段○○巷○○弄○○號○○樓牆壁，未經許可擅自增高磚造 1 層高約 0.2 公尺，長約 6 公尺之構造物（下稱係爭違建），違反建築法第 25 條及第

86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）98 年 7 月 14 日北市都建字第 09860544500 號函

通知違建所有人應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程式法第 75 條規定，以 98 年 7 月 16 日北市都建字第 09860102000 號公告送達上開函。訴願人不服，於 98 年 7 月 21 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上具有頂蓋、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、建築所需駁崁、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.。」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：訴願人現居住於本市中正區和平西路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，為 34 年以前即存在之老舊房屋，位置不在防火間隔上，97 年 8 月在上開房屋後段原有的牆上加 30 公分共約 50 公分做女兒牆，被檢舉查報拆除後，今又對周圍之牆未加高超過 3 公尺，欲以防火間隔來拆除，讓人民不服。

三、查原處分機關審認本市中正區和平西路○○段○○巷○○弄○○號○○樓牆壁，未經許可擅自增建係爭違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，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。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建位置不在防火間隔上，97 年 8 月在上開房屋後段原有的牆上加 30 公分共約 50 公分做女兒牆，被檢舉查報拆除後，今又對周圍之牆未加高超過 3 公尺經查報拆除云云。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，不得擅自增建。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點第 1 項前段規定，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。

而本件訴願人既自承系爭違建係 97 年間增建，即屬應予查報拆除之新違建。至訴願人主

張系爭違建並未在防火間隔部分，經查原處分機關 98 年 8 月 17 日北市都建字第 098351028

00 號函檢送之答辯書理由三已敘明系爭違建之位置應在一般空地，防火間隔係誤植，惟並不影響原處分之效力。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予查報應予以拆除，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	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘

中華民國 98 年 9 月 22 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)