

訴 願 人 王○○

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 11 月 25 日北市都建字第 09860742000 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 60 日內另為處分。

事 實

- 一、本市大安區基隆路○○段○○巷○○號○○樓前，前經原處分機關派員勘查發現，訴願人未經申請許可而以欄杆、金屬材質，設置 1 層高約 0.9 公尺、面積約 0.8 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，且涉及拆後重建情事，前經原處分機關以民國（下同）98 年 9 月 28 日北市都建字第 09860652200 號函查報，並於 98 年 10 月 1 日拆除在案。
- 二、嗣系爭地點復經人檢舉存有違建，原處分機關再派員勘查，發現訴願人未經申請許可而以欄杆、金屬材質，設置 1 層高約 1.5 公尺、長約 2.7 公尺之構造物，屬拆後重建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以 98 年 11 月 25 日北市都建字第 09860742000 號函通知訴願人應予拆除。訴願人於 98 年 11 月 27 日自行拆除系爭違建，惟不服上開 98 年 11 月 25 日北市都建字第 09860742000 號函，於 98 年 12 月 24 日向本府提起訴願，99 年 2 月 8 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 9 條第 1 款及第 2 款規定：「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 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 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。前項免予查報或拍照列管之新違建，若經消防、交通主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行者，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。」第 14 點規定：「設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在二公尺以下、牆基在六十公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，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：原處分機關查報隊人員曾表示，訴願人係「未經申請擅建圍籬」。結果訴願人至原處分機關建照部門補辦申請手續，卻遭表示違建查報核可非其職責，而且圍籬不必申請或報備。故提出訴願，希望釐清真相。
- 三、查訴願人未經申請許可，擅自增建系爭違建，有原處分機關 98 年 11 月 25 日北市都建字第 09860742000 號函所載違建範圍認定圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分固非無見。
- 四、惟按臺北市違章建築處理要點（下稱處理要點）第 5 點第 1 項規定，新違建除符合處理要點第 6 點至第 21 點規定外，原則應予拆除；又處理要點第 14 點規定，設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，高度在 2 公尺以下、牆基在 60 公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，拍照列管。本件據原處分機關答辯書理由三（二）所稱，系爭違建因所在位置非「建築空地或法定空地」，不屬處

理要點第 14 點規定免予查報對象，而應予拆除；然查本件處分函內「違建位置」欄位載明系爭違建位於「法定空地」及「其他（既有巷道）」，則系爭違建是否確非上開處理要點第 14 點或其餘各點規定之構造物而應予拆除？容有究明之必要。再者，系爭違建如符合處理要點第 6 點至第 21 點規定，但有妨礙公眾通行者，依處理要點第 5 點第 2 項規定，仍應查報拆除，惟依處理要點第 5 點第 2 項規定：「前項免予查報或拍照列管之新違建，若經消防、交通主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行者，查報拆除。」而遍查卷附資料，並無系爭違建曾經交通主管機關會勘或認定有妨礙公共通行之文件可參。則本件原處分機關逕通知訴願人應予拆除系爭違建尚嫌率斷。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 60 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

副主任委員 王 曼 萍

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 2 月 10 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）