

訴 願 人 洪〇〇

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 99 年 7 月 27 日北市都建字第 09960554900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區民權東路〇〇段〇〇巷〇〇號之〇〇一樓建物（下稱系爭建物）後方法定空地，以金屬等材質，增建 1 層高約 3 公尺，長度約 6.9 公尺之構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同） 99 年 7 月 27 日北市都建字第 09960554900 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 99 年 8 月 3 日送達，訴願人不服，於 99 年 8 月 5 日向本府提起訴願， 8 月 23 日補正訴願程式，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 9 條第 2 款前段規定：「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 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 款及第 11 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。……（十一）拍照列管：指違法情節輕微，得列入分期分類程序處理之違建，予以拍照存證，並繪製現況略圖建檔追蹤，暫免查報處分。」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 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：訴願人為維護住家安全及避免遭竊，自行設置系爭構造物供作曬衣空間，並無影響防火設施，請體諒訴願人因恐懼生活環境所做之措施。

三、查訴願人未經申請核准，擅自於系爭建物後方增建系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張其設置系爭構造物係為維護住家安全及避免遭竊云云。

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，且新違建除有該要點第 6 點至第 21 點規定情形外，應查報拆除。經查系爭構造物經原處分機關查認材質新穎，顯非 83 年 12 月 31 日前建造，應屬新違建；且本件依卷附資料顯示，系爭構造物高約 3 公尺，有違建認定範圍圖影本及違建查報案件明細表可稽，是其並不符前揭臺北市違章建築處理要點第 14 點有關設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在 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，免予查報之規定，訴

願人尚難以為維護住家安全及避免遭竊等為由，冀邀免責。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 蔡立文  
副主任委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
委員 陳石獅  
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 99 年 10 月 21 日  
市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行  
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)