

訴 願 人 ○○○

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110年5月31日北市都建字第1106158412號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得本市大安區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前有未經申請核准，擅自以磚等材質建造1層高約1.5公尺，長度約4.5公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第25條規定，爰依同法第86條規定，以民國（下同）110年5月31日北市都建字第1106158412號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於110年6月4日送達，訴願人不服，於110年7月2日經由原處分機關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，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……在直轄市為直轄市政府……。」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。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條第1項規定：「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規則第4條第1款、第2款、第8款規定：「本規則之用詞定義如下：一 新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。二 既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。……八 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。」第5條規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。……。」第14條規定：「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，應拍照列管。」

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：系爭建物於60年代起造時，前方即已經存在與系爭構造物相同之圍牆，訴願人僅係按原本存在之圍牆態樣及坐落位置進行回復原狀並重建，並無改變原有土地使用狀態及侵害他人權益；又系爭構造物高度僅為1.5公尺，未達臺北市違章建築處理規則第14條規定之2公尺上限，對周遭人員通行、公共安全及都市整體規劃影響均屬輕微，請撤銷原處分。
- 三、查訴願人未經申請核准，擅自建造系爭構造物，經原處分機關審認屬新違建，應予查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、98年2月及109年6月Google街景圖照片及現況照片等影本附卷可稽；原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭建物於60年代起造時，前方即已經存在與系爭構造物相同之圍牆，訴願人僅係按原本存在之圍牆態樣及坐落位置進行回復原狀並重建，並無改變原有土地使用狀態及侵害他人權益；又系爭構造物高度僅為1.5公尺，未達臺北市違章建築處理規則第14條規定之2公尺上限云云。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。次按臺北市違章建築處理規則第4條及第5條規定，新違建係指84年1月1日以後新產生之違建，新違建除有該規則第6條至第22條規定情形外，應查報拆除。查本件系爭構造物既係定著於土地上供人使用之圍牆，應屬建築法第7條所稱雜項工作物，即為建築法所規制之對象，訴願人未依規定申請主管建築機關審查許可發給執照，自不得擅自建造或使用。復依原處分機關所附系爭構造物現況照片與98年2月、109年6月Google街景圖比對，系爭構造物係於109年6月後始存在，且原處分所附違建認定範圍圖，亦記明系爭構造物類別為「增建」、「新違建」，位置為「法定空地」，則系爭構造物屬84年1月1日後產生之新違建，堪可認定；又系爭構造物其高度雖在2公尺以下，惟查其形式為圍牆，並非欄柵式圍籬，亦不符臺北市違章建築處理規則第14

條應拍照列管規定。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關審認系爭構造物應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、至訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌無訴願法第93條第2項規定得停止執行情事，並以110年8月9日府訴二字第1106105202號函復訴願人在案，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	袁秀慧
委員	張慕貞
委員	王韻茹
委員	吳秦雯
委員	王曼萍
委員	盛子龍
委員	洪偉勝
委員	邱駿彥
委員	郭介恒

中華民國 110 年 9 月 11 日
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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路101號）