

訴 願 人 彭○○

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 100 年 9 月 27 日北市都建字第 10060544700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區和平東路○○段○○巷○○之○○號○○樓（下稱系爭建物）前、旁法定空地，經原處分機關查認訴願人未經申請許可而擅自以金屬等材質，搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 14 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），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）100 年 9 月 27 日北市都建字第 10060544700 號函通知訴願人應予拆除。該函於 100 年 10 月 4 日送達，訴願人不服，於 100 年 10 月 5 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 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規則第 4 條第 1 款、第 10 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。……十、防火間隔（巷）：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。民國九十三年一月一日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。」第 5 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 6 條規定：「合法建築物外牆以非永久性建材搭建之雨遮，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）未超過六十公分，且不超過各樓層高度者，應拍照列管……。」第 17 條第 1 項規定：「設置於建築物露臺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條面遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，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：訴願人搭建系爭違建係基於安全考量，如無其他違建威脅安全時，將自行拆除；系爭違建符合臺北市違章建築處理規則第 6 條及第 17 條規定，範圍亦未達 14 平方公尺；另系爭違建附近多間建物有占據防火巷情事，應予拆除。
- 三、查訴願人未經申請許可擅自搭建系爭違建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 100 年 9 月 27 日北市都建字第 10060544700 號函所載違建認定範圍圖、96 建字第 xxxx 號建造執照存根、99 使字第 xxxx 號

使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

- 四、至訴願人主張其搭建系爭違建係基於安全考量，如無其他違建威脅安全時，將自行拆除；系爭違建符合臺北市違章建築處理規則第 6 條及第 17 條規定，範圍亦未達 14 平方公尺；另系爭違建附近多間建物有占據防火巷情事，應予拆除云云。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，不得擅自建造。又依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，且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。查本件依卷附資料及採證照片顯示，原處分機關所查報之系爭違建，係於系爭建物前、旁搭建之無壁體透明棚架，非屬臺北市違章建築處理規則第 6 條所稱應拍照列管之雨遮；

復依該規則第 17 條規定，設置於建築物 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，須未占用防火間隔，始有拍照列管之可能，然依前揭違建認定範圍圖所示，系爭違建係占用防火間隔（屬 93 年 1 月 1 日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，距離地界線 1.5

公

尺範圍內視為防火間隔），是本件尚無前揭臺北市違章建築處理規則第 6 條及第 17 條規定之適用。復以系爭建物係於 99 年始領取使用執照（開工日期 97 年 9 月 23 日；竣工日期

期

99 年 1 月 5 日），是原處分機關依臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款規定查報系爭違

建

為新違建，並無違誤，訴願人自難以基於安全等理由而冀邀免責。至若如訴願人所主張系爭違建附近建物亦有他人違規之情形，亦應由主管機關另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。是訴願主張，均不足採憑。從而，本件原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人請求停止執行乙節，業經原處分機關以 100 年 11 月 14 日北市都授建字第 10038383600 號函復訴願人否准所請在案，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 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

中華民國 100 年 12 月 28 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。

（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）

