

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 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 101 年 11 月 2 日北市都建字第 10160652300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市中正區○○街○○號○○樓前，經原處分機關查認有未經申請許可擅自以磚、金屬等材質，搭建高度約 2 公尺，長度約 7 公尺之圍牆構造物（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）101 年 3 月 20 日北市都建字第

第 10160349400 號函通知案外人○○○（即本件訴願代理人）應予拆除。訴願人不服，於 101 年 8 月 30 日經由原處分機關第 1 次向本府提起訴願，經本府審認訴願人於訴願理由

中主張系爭違建為其全權處理且支付所有工程款，○○○未參與意見亦無提供資金，非系爭違建產權擁有者，並提出經訴願人簽名之大廈區分所有權人與工程公司簽訂外牆修繕工程之契約書為佐證，則系爭違建之所有人究為何人？原處分函以○○○為受處分人之依據及理由為何？有再予釐清確認之必要，爰以 101 年 10 月 24 日府訴二字第 10109153000 號訴願決定：「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。」在案。

二、嗣原處分機關依上開訴願決定撤銷意旨重新審查後，審認訴願人係違規行為人，又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 101 年 11 月 2 日北市都建

字第 10160652300 號函通知訴願人系爭違建應予拆除，該函於 101 年 11 月 12 日送達，訴願

人不服，於 101 年 12 月 10 日在本府法務局網站聲明訴願，101 年 12 月 12 日補具訴願書

102 年 1 月 10 日補充訴願理由，102 年 1 月 14 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。」第 5 條第 1 項規定：「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。」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、本件訴願及補充理由略以：系爭圍牆係基於安全及景觀考量，具有日照、通風、採光、防火、防盜防竊等功效，並可達成臺北市市容美化之目標，權責機關應協助補辦申請以取得合法性，而不是僅僅要求訴願人拆除。
- 三、查系爭違建係未經申請許可擅自搭建，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 101 年 11 月 2 日北市都建字第 10160

652300 號函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，系爭違建違規事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係基於安全及景觀考量，具有日照、通風、採光、防火、防盜防竊等功效，並可達成臺北市市容美化之目標，權責機關應協助補辦申請以取得合法性，而不是僅僅要求訴願人拆除云云。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，系爭違建材質新穎，為 84 年以後新違建，且系爭違建係以磚、金屬等材質於法定空地上所搭建高度約 2 公尺，長度約 7 公尺之實心圍牆，不符前揭臺北市違章建築處理規則第 14 條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，則依前揭規定即應查報拆除。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以查報應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要；又訴願人申請現場勘驗乙節，因客觀事證明確，經審酌無依訴願法第 74 條第 1 項規定實施勘驗之必要，併予指明。

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 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 葉建廷

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

中華民國 102 年 2 月 6 日市長 郝龍斌

法務局局長 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）

