

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○律師

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 102 年 2 月 27 日北市都建字第 10260385400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，於所有之本市大安區○○○路○○段○○號之○○一樓，擅自以金屬、棚架、黑網、帆布等材質，建造乙層高約 3.5 公尺、面積約 342 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關派員赴現場勘查，審認系爭違建屬民國（下同）84 年以後之新違建，且有部分違建係 96 年 5 月 7 日北市都建字第 09660198800 號函查報拆除後重建違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，且不得補辦手續，乃以 102 年 2 月 27 日北市都建字第 10260385400 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。該函於 102 年 3 月 6 日送達，訴願人不服，於 102 年 3 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 17 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新建築者。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 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。」

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：系爭構造物有效降低溫度，兼顧環保及維持空氣品質，無安全之虞，亦無礙於週邊人行道之通行，原處分機關命拆除，應視有無「必要性」而定，原處分未依法給予補辦手續機會即命拆除，與建築法規定及比例原則相違。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即建造系爭違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，且不得補辦手續，有原處分機關 102 年 2 月 27 日北市都建字第 10260385400 號函

所

附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是本件違規事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張系爭構造物有效降低溫度，兼顧環保及維持空氣品質，無安全之虞，亦無礙於週邊人行道之通行，原處分機關命拆除，應視有無「必要性」而定，原處分未依法給予補辦手續機會即命拆除，與建築法規定及比例原則相違云云。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。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建為訴願人未經申請核准即建造之構造物，且屬 84 年以後新違建，又無上開規則第 6 條至第 22 條規定情形，則依同規則第 5 條規定，自應查報拆除。次據原處分機關 102 年 5 月 13 日北市都授建字第 10233115300 號補充答辯函說

明

二略以：「……本案屬不得補辦手續之情形；另查本案系爭違建坐落地點係作為供不特定人停車之營業場所，屬出入人員眾多場所之類型，本局基於公益之要求且因前述無法補辦手續，而認為本案符合『必要性』須予拆除……。」可知原處分機關業就本案拆除之必要性，基於系爭違建屬無法補辦手續以及出入人員眾多場所涉及公益等詳予審酌，尚難認有違反建築法規定及比例原則情事。訴願主張，洵屬誤解，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，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 丁 庭 宇（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 6 月 27 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）