

臺北市政府 104.03.26. 府訴二字第 10409043100 號訴願決定書

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 103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360210600 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○○路○○段○○號○○樓建物（領有 77 使字 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）旁後，經原處分機關依民眾檢舉查認有未經申請許可以金屬等材質建造 1 層高約 2.2 公尺，長約 3 公尺之構造物（下稱系爭違建）之情事。復經原處分機關派員至現場勘查後，查認系爭違建屬新違建，已違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360210600 號函通知違建所有人依法應予拆除。因違建所有人送達處所不明，乃依行政程序法第 78 條等規定，以 103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360984600 號公

告公示送達該查報拆除函。訴願人不服，於 104 年 1 月 9 日向本府提起訴願，1 月 21 日補正訴願

程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人於訴願書僅檢附原處分機關 103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360984600 號公告

，嗣於 104 年 1 月 21 日補正訴願程式時，載明不服本府法務局 104 年 1 月 16 日北市法訴二字

第 10436014910 號書函，惟前開公告僅為原處分機關為避免行政程序遲延，依行政程序法第 78 條等規定公示送達原處分機關 103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360210600 號函，至

本府法務局前開函僅係函請訴願人補正訴願程式。是究其真意，應係對原處分機關 103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360210600 號函不服提起訴願。又本案系爭違建所在之○○○社區並無成立社區管理委員會之報備資料，訴願人以其為系爭社區之區分所有權人，具有法律上利害關係而提起本件訴願，應無當事人不適格，合先敘明。

二、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 1 款規定：「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行建築者。」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規則第 4 條第 1 款及第 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：一 新建：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。」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.....。」

三、本件訴願理由略以：系爭違建為系爭建物等（○○）所有住戶出入口，其雖設在防火間隔上，但並沒有妨礙救災通道；系爭違建於 75 年系爭建物等建造完成以來即設置，若拆除對住戶的生活安全將造成威脅，請重新審核。

四、查系爭違建未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認系爭違建所有人已違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 103 年 12 月 24 日北市都建字第 10360210600 號函所附違建認定範圍

圍圖、行政院農業委員會林務局 83 年航空照片圖、77 使字第 xxxx 號 1 樓竣工平面圖及現

場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建為系爭建物等（○○）所有住戶出入口，其雖設在防火間隔上，但並沒有妨礙救災通道；系爭違建於 75 年系爭建物建造完成以來即設置，若拆除對住戶

的生活安全將造成威脅云云。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。次按前揭臺北市違章建築處理規則規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，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行政院農業委員會林務局 83 年航空照片顯示案址地點系爭違建並無顯影，且系爭違建位於防火間隔上，係未經申請許可而擅自建造。是訴願主張，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，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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 楊 芳 玲
委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 3 月 26 日
市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）