

臺北市政府 104.04.23. 府訴二字第 10409058900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 103 年 12 月 4 日北市都建字第 1038167

3400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人於本市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓前圍牆，未經申請核准，擅自以磚等材質，建築 1 層高約 1.5 公尺，面積約 10.5 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關查認違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）103 年 12 月 4 日

北市都建字第 10381673400 號函通知訴願人等 2 人依法應予拆除。該函於 103 年 12 月 22 日送達

，嗣原處分機關以 104 年 1 月 12 日北市都建字第 10461014400 號函通知訴願人等 2 人於 104 年 2

月 6 日前自行改善拆除報驗，訴願人等 2 人不服該函，於 104 年 1 月 21 日向本府提起訴願，3 月 2

日及 3 月 25 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、訴願人等 2 人雖於訴願書中表明對於原處分機關 104 年 1 月 12 日北市都建字第 1046101440

0 號函不服，惟該函僅係原處分機關通知訴願人等 2 人於 104 年 2 月 6 日前自行改善拆除報

驗之通知，揆其真意，應係對原處分機關 103 年 12 月 4 日北市都建字第 10381673400 號函

不服，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、第 4 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。.....四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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 2 條規定：「本規則之主管機關為本府，並委任本府都市發展局（以下簡稱都發局）執行。」第 4 條第 1 款、第 2 款及第 4 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。....四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」第 5 條規定：「新違建應查報拆除。」第 8 條規定：「假山水或魚池等景觀設施之設置，其有下列各款情形之一者，應拍照列管：一 設置於法定空地，未占用巷道、無遮簷人行道、騎樓地、法定停車空間、開放空間或防火間隔（巷）。二 設置於露臺，經直下層所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證安全無虞。三 設置於屋頂平臺未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證安全無虞。」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。」第 25 條第 1 項規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。」第 27 條第 1 款規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。」

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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人之不動產景觀設置，為該建物既有圍牆之景觀樣貌予以景觀修繕美化，符合臺北市違章建築處理規則中之修繕定義，並非建築法第 4 條所定義之建築物。本案既有圍牆轉角處緊貼水溝蓋，答辯書說明未臨水溝蓋及轉角處重新施築與事實相違悖。
- (二) 本案為既有圍牆之美化景觀修繕，所有權人已善盡社會公益責任，既有圍牆景觀屬有效美化市容作為，亦無臺北市違章建築處理規則第 25 條所指危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生及市容觀瞻或都市更新等五大認定原則情事，且符合該規則第 8 條景觀設施設置未占用巷道、人行道、騎樓或防火間隔等規定，應予拍照列管。

四、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自建造系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 103 年 12 月 4 日北市都建字第 10381673400 號函所附違建認定範圍圖、現場

採證照片、101 年 7 月○○○街景圖及臺北市歷史圖資展示系統 98 年版地形圖等影本附卷可稽，是原處分機關據以查認系爭違建應予拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張本案為既有圍牆之美化景觀修繕，符合臺北市違章建築處理規則中之修繕定義，並非建築法第 4 條所定義之建築物；亦無臺北市違章建築處理規則第 25 條所指危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生及市容觀瞻或都市更新等情事，應予拍照列管；本案既有圍牆轉角處緊貼水溝蓋，答辯書說明未臨水溝蓋及轉角處重新施築與事實相違悖云云。查本案據原處分機關答辯理由陳稱略以：「.....三.....

(一).....經派員至現場勘查.....且比對○○○街景圖(101 年 7 月).....及臺北市歷史圖資展示系統 98 年版地形圖.....圖內所示圍牆面臨○○路○○段○○巷側，未臨接建築線及水溝蓋，而現況所設圍牆之位置，經變動後已臨接水溝蓋，顯該面臨○○路○○段○○巷側之圍牆，已有位置更動之事實，係屬新築圍牆，又其設置高度已逾 60 公分，不符『臺北市違章建築處理規則』第 14 (條) 規定；次查現況圍牆轉角處所新增設藍色及白色構造物，顯與.....街景圖不符，係屬民國 84 年 1 月 1 日新產生之違建，本局 103 年 12 月 4 日北市都建字第 10381673400 號函.....查報並無違誤.....。」；復

據

原處分機關補充答辯理由陳稱略以：「.....一、.....本案經核訴願人所提供照片，該原有圍牆轉角處雖緊鄰水溝蓋，然該原有圍牆面臨○○路○○段○○巷側，依臺北市歷史圖資展示系統 98 年版地形圖.....所示，自原有圍牆轉角處往○○路○○段○○巷巷口方向，顯有逐漸偏離水溝蓋之事實，且依○○○街景圖.....所示，原有圍牆與汽車停放處之間，尚有鋪設白色地磚之情形，是該原有圍牆面臨○○路○○段○○巷側，

顯未臨接建築線及水溝蓋，現況所設圍牆位置經變動後已臨接水溝蓋，確已有更動原有位置之事實，又圍牆轉角處所新增設藍色及白色構造物，顯與.....街景圖不符，確屬民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且屬於原建築物外另行建造，是原處分於『違建類別』欄位上勾列『增建』及『新違建』並無違誤.....。」查系爭違建既屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建而非 83 年 12 月 31 日以前已存在之既存違建，自無臺北市違章建築處理規則第 27 條規定所稱既存違建之「修繕」問題，自難以系爭違建無危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生及市容觀瞻或都市更新等情事，主張應予以拍照列管；且查系爭違建僅係美化之圍牆，與臺北市違章建築處理規則第 8 條規定所指景觀設施係含假山水或魚池、綠美化植栽等庭園造景，其本質尚有不同，自難認系爭違建符合上開規則第 8 條規定應予拍照列管。從而，原處分機關通知訴願人等 2 人系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、另關於訴願人等 2 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，尚無停止執行之必要，併予指明。

七、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（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

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 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 4 月 23 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）