

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 96 年 2 月 2 日北市都建字第 09660563800 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於本市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○樓後，以金屬增建高度乙層約 2.1 公尺，面積約 5 平方公尺（按應為長度約 5 公尺）之構造物，經人檢舉係屬違建，原處分機關乃派員至現場勘查，經查認該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 款規定，依法應予拆除；且系爭地點前經本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）以 94 年 7 月 20 日北市工建字第 09450172000 號函，通知訴願人應予拆除其以磚、門框等材料增建高度乙層約 2.1 公尺，長度約 5 公尺之違建，嗣因訴願人於 94 年 7 月 25 日自行拆除而予結案，是本次勘查之建物係訴願人違反規定重建，原處分機關乃以 96 年 2 月 2 日北市都建字第 09660563800 號函通知訴願人應予拆除。前揭處分函於 96 年 2 月 13 日送達，訴願人不服，爰先於 96 年 2 月 27 日自行拆除且會同原處分機關拆除第二區隊會勘後結案，復於 96 年 3 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 3 日補正訴願程序及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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 4 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 25 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。」

臺北市違章建築處理要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……（十）拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管。前項免予查報或拍照列管之新違建，若經消防、交通主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行者，查報拆除。拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第 95 條規定移送法辦。」第 14 點規定：「設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在 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，拍照列管。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。……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：

- （一）本件金屬造乙層構造物為本屋大門，係基於社會治安惡化，考量家人生命安全下，需要合理的大門，且系爭金屬大門透空率達百分之七十以上，高度未超過 2 公尺，但屢受不明人士檢舉，造成本人困擾，重點是無妨礙消防安全、公共通行。
- （二）系爭地點後圍牆存在於民國 84 年之前，業經多次檢舉，依臺北市違章建築處理要點第 14 點應拍照列管，希望原處分機關往後不再對本人造成困擾。
- （三）因原徵收之本市文山區○○段○○小段○○地號土地已逾 20 年，據臺北市政府 96 年 1 月 4 日網路公告，上開地號已變更為學校用地，原 12 米計畫道路計畫停辦，故本人要求買回。

三、查本件訴願人未經申請核准，於 94 年間在本市文山區○○街○○巷○

○弄○○號○○樓後，以磚、門框等增建乙層高約 2.1 公尺，長度約 5 公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，經本府工務局以 94 年 7 月 20 日北市工建字第 09450172000 號函通知應予拆除，嗣訴願人於 94 年 7 月 25 日自行拆除而予結案；訴願人復於系爭地點，以金屬增建高度乙層約 2.1 公尺，長度約 5 公尺之構造物，透空率不足百分之七十以上，違反建築法第 25 條及第 86 條第 1 款規定，且與臺北市違章建築處理要點第 14 點規定，得予拍照列管之要件不符，經原處分機關以 96 年 2 月 2 日北市都建字第 09660563800 號函通知應予拆除，嗣訴願人於 96 年 2 月 27 日自行拆除且會同原處分機關拆除第二區隊會勘後結案，此有上開本府工務局 94 年 7 月 20 日函北市工建字第 09450172000 號暨違建認定範圍圖、本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸原處分機關）94 年 7 月 25 日違建處理科拆除違章建築結案報告單暨所附違建拆除現場照片 2 幀、原處分機關 96 年 2 月 2 日北市都建字第 09660563800 號函暨違建認定範圍圖及現場採證照片、96 年 2 月 27 日原處分機關違建處理科拆除違章建築結案報告單暨所附違建拆除現場照片等影本附卷可稽；至訴願人主張該違建透空率達百分之七十以上，高度未超過 2 公尺乙節，核與原處分機關前揭違建認定範圍圖所示不符，不足採據，是原處分機關據以處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭地點之後圍牆存在於民國 84 年之前，依臺北市違章建築處理要點第 14 點規定，應拍照列管，希望原處分機關不再對其造成困擾，以及要求買回原徵收文山區○○段○○小段○○地號土地等節，查上開主張尚與本件處分標的及內容無涉，非屬本件訴願審議之範疇；又本府訴願審議委員會就此部分主張，已分別以 96 年 4 月 17 日北市訴（癸）字第 09630311020 號函及 96 年 5 月 7 日北市訴（癸）字第 09630311030 號函，移請本府地政處處理在案，併予敘明。從而，原處分機關以 96 年 2 月 2 日北市都建字第 09660563800 號函通知訴願人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、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 8 月 27 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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，並抄副本送本府。

（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）