

臺北市政府 96.11.20. 府訴字第 09670300200 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 96 年 7 月 4 日北市都建字第 09660308200 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

緣原處分機關查認訴願人未經申請核准而於本市信義區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後「防火（巷）間隔」，以鐵皮、鐵架等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 7.8 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 96 年 7 月 4 日北市都建字第 09660308200 號函通知訴願人依法應予拆除。上開處分函於 96 年 7 月 16 日送達，訴願人不服，於 96 年 8 月 9 日向本府提起訴願，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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。……」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。」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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」第 6 點：「建築物外牆以非鋼筋混凝土材料搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過 90 公分、2 樓以上未超過 60 公分或位於防火間隔（巷）未超過 50 公分，且不超過各樓層之高度者，免予查報。前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。」

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。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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、本件訴願理由略以：

訴願人為配合下水道接管工程能早日完工，遂不疑有他僱工拆除民國七十幾年即裝設之遮雨棚；惟 6 月開始，適逢梅雨季節，造成訴願人屋內潮濕及滲水，遂再行僱工恢復原先切除之遮雨鐵架，並加鋪人工草皮；懇請採行原處分機關 95 年 8 月 9 日北市都建字第 09566319600 號函說明三、配合污水下水道用戶接管工程施工及市政建設自行拆除者，不論單、雙邊防火間隔（巷）設計，以各自地界拆除 0.75 公尺，為處理之依據，撤銷 96 年 7 月 4 日北市都建字第 09660308200 號函之處分。

## 三、卷查原處分機關查認訴願人未經申請核准，於本市信義區○○○路○

○段○○巷○○弄○○號○○樓後「防火（巷）間隔」，以鐵皮、鐵架等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 7.8 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，構成違建，依同法第 86 條等規定應予拆除；此有原處分函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張其為下水道接管工程能早日完工，而拆除既存之遮雨棚，惟因適逢梅雨季節，造成訴願人屋內潮濕及滲水，遂再行僱工恢復原先切除之遮雨鐵架云云。本案據原處分機關答辯陳明略以「.....訴願人按規定自地界線退縮 75 公分自行拆除改善配合衛工接管完成，故依本府 90 年 8 月 20 日府工建字第 9000153600 號函違建查報拆除原則規定及工務局 91 年 11 月 9 日 批示.....將賸餘違建部分列入分類分期處理，並於 96 年 3 月 1 日辦理公文結案.....惟訴願人將賸餘舊有違建拆除，另擅自搭建淨深約 1.3 公尺雨遮亦逾越上開原則規定。.....」，並有系爭地址衛工污管基本資料維護系統畫面資料影本及採證照片影本等附卷佐證，足認系爭違建係訴願人拆除既存遮雨棚而擅自搭建之新增違建，此亦為訴願人所不爭執；則原處分機關查報依法應予拆除，並無違誤。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 11 月 20 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）