

訴 願 人：○○委員會

代 表 人：張○○

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 10 月 11 日北市都建字第 09660375500 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

緣本市北投區大業路○○號○○樓開放空間，未經申請許可擅自以金屬、玻璃等材質，分別設置 1 層高約 2.7 公尺，面積約 9 平方公尺及 1 層高約 1.5 公尺至 2.7 公尺，長度約 10 公尺之構造物；經原處分機關派員勘查，並審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 10 月 11 日北市都建字第 09660375500 號函通知違建所有人依法應予拆除。嗣因原處分機關查無違建所有人，乃依行政程序法第 75 條規定，以 96 年 10 月 16 日北市都建字第 09660491100 號公告送達上開違建查報拆除函。訴願人不服，於 96 年 10 月 22 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。」

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。...（十一）拍照列管：指違法情節輕微，得列入分期分類程序處理之違建，予以拍照存證，並繪製現況略圖建檔追蹤，暫免查報處分。

.....」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。.....」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。」第 15 點規定：「住宅區依綜合設計放寬規定留設之公寓大廈開放空間，於建築基地內設置前條之欄柵式圍籬，符合下列規定者，拍照列管：（一）該公寓大廈管理委員會在本府報備有案。（二）經區分所有權人會議之決議設置。

（三）於每日上午 7 時起至下午 10 時止開放供不特定人使用。（四）於適當位置設置可供無障礙進出使用之活動門，其寬度在 4 公尺以上，且於開放時間內全部打開。（五）非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。前項第 2 款之決議，依公寓大廈管理條例第 29 條規定之計算方式為之。但公寓大廈規約另有規定者從其規定。本要點發布實施前已設置之開放空間圍籬應依前 2 項規定辦理，違反者查報拆除。」第 18 點規定：「設置於法定空地內之守望相助崗亭，其面積在 4 平方公尺以下、高度在 2.5 公尺以下，未有基礎定著於土地，未占用法定停車空間或防火間隔（巷），且未影響公眾通行者，拍照列管。前項守望相助崗亭面積逾 4 平方公尺而在 6.6 平方公尺以下者，應依臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則，先向本府警察局申請核准，並檢具相關圖說向本局報備列管，違反者查報拆除。守望相助崗亭面積在 6.6 平方公尺以下，如設置於臨接路口 10 公尺以內之路面、人行道、一般巷道、騎樓者，應先向本府警察局申請核准後，將文件及相

關圖說送本局列管，違反者查報拆除。」

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、本件訴願理由略以：

有關係爭違建自 86 年間已興建完成，於每日 6 時 30 分至 22 時開放，供不特定人士使用，並於適當位置設置無障礙進出口 3 處；且系爭違建未設置於道路原留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地，皆符合開放空間設置之旨意，懇請暫緩拆除。

三、卷查本市北投區大業路○○號○○樓開放空間，經原處分機關查認未經申請許可擅自以金屬、玻璃等材質，分別設置 1 層高約 2.7 公尺，面積約 9 平方公尺及 1 層高約 1.5 公尺至 2.7 公尺，長度約 10 公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，構成違建，依法應予拆除；此有原處分函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建自 86 年間已興建完成，於每日 6 時 30 分至 22 時開放，供不特定人士使用，並於適當位置設置無障礙進出口 3 處；且系爭違建未設置於道路原留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地，皆符合開放空間設置之旨意等節。查如事實欄所述之系爭構造物，經原處分機關查認未經申請許可即擅自設置；且其於 86 年間興建完成，復為訴願人所自承；又上開構造物之設置規模亦不符合臺北市違章建築處理要點第 14 點、第 15 點及第 18 點等規定，自難依該要點規定予以拍照列管。是訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關以 96 年 10 月 11 日北市都建字第 09660375500 號函所為應予拆除系爭違建之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人請求停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 96 年 11 月 27 日北市訴（亥）字第 09631030520 號函請原處分機關依職權處理逕復在案，併予敘明。

六、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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 2 月 21 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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）