

臺北市政府 97.12.05. 府訴字第 09770182000 號訴願決定書

訴 願 人 李○○

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 97 年 6 月 27 日北市都建字第 09760399800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人及案外人呂○○等 2 人所有本市北投區中央北路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂之既存違建，前經臺北市政府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關】派員勘查發現，系爭違建係以磚等材料建造 1 層高約 3 公尺，面積約 75 平方公尺，並增建內部磚牆隔間，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 3 月 1

4 日北市工建字第 09450086700 號函，通知訴願人及案外人呂○○等 2 人依行政執行法第 36 條規定即時強制拆除，且於是日租用機械拆除及於 94 年 4 月 4 日辦理結案在案。

二、嗣原處分機關再於 97 年 6 月 25 日派員勘查，發現系爭地點有以木及磚等材料重建 1 層高

約 3 公尺，面積約 75 平方公尺之構造物，並供作出租小套房，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 97 年 6 月 27 日北市都建字第 09760399800 號函通知訴願人及案外人呂

○○

等 2 人應予拆除。上開函於 97 年 7 月 8 日送達，訴願人不服，於 97 年 8 月 7 日向本府提起訴

願，12 月 1 日補充訴願理由及資料並據原處分機關檢卷答辯。

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 1 款及第 2 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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。……。」第 25 條第 1 項前段規定：「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 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 點第 1 款、第 2 款、第 10 款規定：「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）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 點前段規定：「新違建應查報拆除。」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由本局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：（一）危害公共安全指有下列情形之一者：…… 2. 供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、理容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在 300 平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（汽）站、違規地下爆竹工廠、違規砂石場、學生宿舍、出租小套房等使用。……。」

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：系爭違建被依違反臺北市違章建築處理要點第 24 點既存違建供作出租小套房使用來舉發，但臺北市違章建築處理要點第 24 點明確指出只有「面積在 300 平方公尺以上之既存違建，供出租小套房使用才違法」；而訴願人的既存違建面積只有 75 平方公尺，未達 300 平方公尺，故無違反該規定。

三、查本件訴願人及呂○○等 2 人未經申請核准，於本市北投區中央北路○○段○○巷○○

弄○○號○○樓頂，以磚、木等材料所增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 75 平方公尺之違建，增建內部磚牆隔間並為出租套房，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，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；是原處分機關據此處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建面積只有 75 平方公尺，未達 300 平方公尺，故無違反臺北市違章建築處理要點第 24 點規定云云。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，不得擅自建造或使用或拆除；同法第 86 條第 1 款並規定，違反上開規定者，必要時得強制拆除其建築物。本件據原處分機關答辯陳明，系爭違建前經臺北市政府工務局 94 年 3 月 14 日北市工建字第 09450086700 號函

第 1 次查報，並於當日租械拆除在案，訴願人拆後重建並作出租小套房，與上開建築法第 25 條及臺北市違章建築處理要點第 24 點規定不符；此並有臺北市政府工務局 94 年 3

月

14 日北市工建字第 09450086700 號函、現場採證照片等影本可稽。且按臺北市違章建築處理要點第 24 點第 2 項第 1 款第 2 目規定所列舉危害公共安全面積在 300 平方公尺以上

違

建係指大型餐廳而言，系爭出租小套房部分，並無面積大小之規範，訴願人就此所陳，恐有誤解。是訴願人未依規定申請許可即擅自重建，即與法有違，而系爭違建供作出租套房使用，依臺北市違章建築處理要點第 24 點第 1 項但書規定，無論違建新舊及規模如何，均應列入優先查報拆除。訴願人所為主張，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關以 97 年 6 月 27 日北市都建字第 09760 399800 號函通知訴願人及呂○○等 2 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，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 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 淑 芳

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 林 明 昕

委員 戴 東 麗

中 華 民 國 97 年 12 月 5 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）