

臺北市政府 100.05.17. 府訴字第 10009044700 號訴願決定書

訴 願 人 蔡○○

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 100 年 1 月 3 日北市都建字第 10060251700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區雲和街○○號○○樓旁（臨雲和街○○巷），未經申請核准，經人以金屬、塑膠等材質，建築 1 層高約 3 公尺，面積約 30 平方公尺之構造物，經原處分機關查認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）99 年 7 月 22 日北市都建字第 099

60542900 號函通知違建所有人依法應予拆除，並於 99 年 10 月 26 日拆除；嗣查明訴願人為違建

所有人，且未經核准，又於上開建物旁以金屬、塑膠等材質，建築 1 層高約 3 公尺，面積約 30 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關查認係拆後重建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以 100 年 1 月 3 日北市都建字第 10060251700 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 100 年 1 月 17 日送達，訴願人不服，於 100 年 1 月 21 日向本府

提起訴願，3 月 1 日補充資料，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。」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 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……。」

臺北市違章建築處理要點第 3 點第 1 款及第 2 款規定：「本要點之用語定義如下：（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。」第 5 點第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。」第 17 點規定：「搭建於建築物露台或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六點雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，拍照列管。」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理……。」第 26 點規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：（一）依原有材質修繕者。（二）依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。（三）依原有材質修繕確有困難而改以非鋼筋混凝土之其他材料修繕。」

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……。」

- 二、本件訴願理由略以：本件系爭違建依據行政院林務局農林航空測量所空照圖，係屬舊有雨遮，自 70 年間即已存在。
- 三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即建造系爭違建，違反建築法第 25 條等規定，有原處分機關 100 年 1 月 3 日北市都建字第 10060251700 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張本件系爭違建依據行政院林務局農林航空測量所空照圖，係屬舊有雨遮云云。按臺北市違章建築處理要點第 5 點第 1 項規定，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。雖該要點第 17 點規定，搭建於建築物露台或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 點雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，拍照列管。惟查本件系爭違建（臨雲和街 99 巷），面積約 30 平方公尺，與系爭建物臨雲和街之既存違建棚架，面積約 24.5 平方公尺，2 棚架面積合併計算已逾 30 平方公尺，依前揭規定，系爭違建即應予拆除。又系爭違建係 99 年 10 月 26 日拆除後又於該址搭建，此有原處分機關違建認定範圍圖及現場採證照片等影本在卷佐證；訴願人就此主張，尚難採認。從而，本件原處分機關所為應予拆除之處分，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 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

中華民國 100 年 5 月 17 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）