

訴 願 人 紀○○

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 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請核准，擅自於本市信義區忠孝東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之 5 建物（下稱系爭建物），以金屬及木等材質，增建 1 層高約 1.7~3.6 公尺，面積約 6.76 平方公尺之夾層構造物及寬約 1.1 公尺之陽臺加窗（下稱系爭構造物），經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）100 年 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 100 年 10 月 28 日向本府提起訴願，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 9 條第 2 款前段規定：「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：「建築執照分左列四種：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……。」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規則第 4 條第 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：一 新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。」第 5 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

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：系爭建物加建一面積甚小之夾層只是做為置物用，如與法規不合，乃是相關法規未明定置物用夾層規範及使用面積和高度，因其不會造成公眾安全及財產損害之後果，請用特殊情況論處。
- 三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物增建系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 100 年 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片及系爭建物原核准使用執照

(98 使字第 xxxx 號) 存根附表等影本附卷可稽，是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。

- 四、至訴願人主張系爭建物加建一面積甚小之夾層只是做為置物用，如與法規不合，乃是相關法規未明定置物用夾層規範及使用面積和高度云云。查系爭建物原領有 98 使字第 xxxx 號使用執照，該使用執照存根附表注意事項第 11 點載明：「第 7 層挑空部份不得違建……若有違建無條件拆除並負擔拆除費用，並於房屋銷售及產權移轉時列入交代，使用執照核發後列管巡查。」而查系爭建物未經申請核准，擅自搭建夾層構造物，業已違反建築法第 25 條規定，則原處分機關以 100 年 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 號函

通

知訴願人應予拆除，自無違誤。復觀諸採證照片顯示，訴願人所稱夾層置物空間設置有一固定式樓梯，自非一般純置物空間之夾層，仍屬查報範疇。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除之處分，揆諸前揭規定，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

副主任委員 王 曼 萍

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 傅 玲 靜

中華民國 100 年 12 月 15 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文請假

副主任委員 王曼萍代行

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。

（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）