

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，不服原處分機關民國 100 年 9 月 26 日北市都建字第 10060543300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經民眾檢舉未經申請核准，擅自於本市信義區○○路○○段○○號○○樓之○○建物（下稱系爭建物），以金屬及木等材質，增建 1 層高約 2.2 公尺，面積約 17 平方公尺之夾層構造物（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 9 月 26 日北市都建字第 10060543300 號

函通知訴願人應予拆除。該函於 100 年 10 月 6 日送達，訴願人不服，於 100 年 10 月 13 日向原處

分機關所屬本市建築管理處（101 年 2 月 16 日更名為本市建築管理工程處）陳情，嗣於 100 年 11 月 18 日向本府提起訴願，同年 12 月 23 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件提起訴願日期（100 年 11 月 18 日）距原處分函送達日期（100 年 10 月 6 日）雖已逾 3

0 日，惟因訴願人前於 100 年 10 月 13 日向原處分機關所屬本市建築管理處陳情，應認訴願

人於法定期間內對原處分已有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。」第 22 條規定：「夾層

屋違建符合下列各款規定之一者，應拍照列管。其不符合者，應查報拆除：一、於民國九十年九月一日前曾報本府工務局列管。二、於民國八十三年十二月三十一日以前施工完成，並取得建築師或相關專業技師簽證認定無礙結構安全及消防安全之證明者。」

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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人在系爭建物內預留之空間原預備放置活動衣櫥，並有配合風水、方便維修、裝飾及吊掛衣服之功能，檢舉人及原處分機關均提不出證據該處為樓梯，即據以認定訴願人將天花板作為夾層，有違信賴保護原則，原處分純粹由推測而來。
- （二）原處分機關對於訴願人居住社區之被檢舉夾層違建問題，前面 10 戶要配合領勘，後面 50 戶則認為係挾怨報復，處理標準因人而異。系爭建物之天花板裝修並不符合建築法第 9 條定義之「新建」、「增建」及「修建」，自無違反該法第 25 條並需適用第 86 條之問題。
- （三）訴願人係社區內第 1 個配合原處分機關開門拍照存證之區分所有權人，前因骨折、上班請假問題難以配合領勘，並無堅不配合原處分機關領勘之情事。

四、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 9 月

2

6 日北市都建字第 10060543300 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（95 使字第 xxxx 號）存根附表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關並無舉證系爭構造物為夾層，且處理違建標準不一；系爭構造物並無違反建築法第 9 條規定及其並無堅不配合領勘云云。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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除。查系爭建物使用執照所載發照日為 95 年 8 月 2 日（開工日為 93 年 3 月 26 日），是系爭構造物應為 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且不符該規則第 22 條

應拍照列管之夾層屋違建規定，自應予查報拆除；又原處分機關曾以 100 年 2 月 16 日北市都建字第 10060021900 號、100 年 3 月 24 日北市都建字第 10060033700 號、100 年 6 月 17 日北

市都建字第 10060092500 號及 100 年 8 月 3 日北市都建字第 1006012600 0 號函通知訴願人配

合領勘，且據原處分機關 100 年 12 月 7 日北市都建字第 10038838800 號函附答辯書理由三

、（二）載以：「……原核准樓層高度為 4.2 公尺，系爭違建之室內空間全面積均已設有天花（板），剩餘可使用高度僅約略 2.2 公尺，又於室內含浴廁僅約 6 坪之狹小空間牆角處再設有約略 1 公尺乘以 2 公尺面積大小之無作用之牆面占用室內使用空間，顯已違反社會常理及人性使用常態，足有相當理由認定之訴願人藉詞拖延查處以隱蔽其違建之居室使用狀態……。」訴願人主張系爭建物（原高度為 4.2 公尺）內之系爭構造物（高度為 2.2 公尺）僅為天花板，非作夾層使用，與一般經驗法則有違，尚難採為對其有利之認定。另他人是否有相類違規情事，應由原處分機關另案查處，訴願人尚難以此解免違規責任。訴願主張各節，均不足採憑。從而，本件原處分機關所為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。

六、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	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

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 21 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）