

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 101 年 4 月 27 日北市都建字第 10160373700 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，其未經申請許可，於所有之本市士林區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）前、後陽台，擅自以金屬、磚等材質，搭建 1 層高約 2 公尺，長度約 2.3 公尺之加窗構造物（下稱系爭違建）；經原處分機關派員赴現場勘查，審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同） 101 年 4 月 27 日北市都建字第 10

160373700 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。訴願人不服，於 101 年 5 月 7 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 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 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……。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「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。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 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」

府
臺北市府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....公告事項：一、本
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：訴願人於 95 年 11 月購入此屋時，原屋況已有前、後陽台外推加窗，因金屬物件及樓地板老舊，為求居住舒適，將其更新以維護居住品質，本區公寓幾乎每戶都將前、後陽台外推，依臺北市府 98 年 8 月 19 日府都建字第 09861369900 號函之現
行

違建拆除處理原則（三軌方式）修正案，訴願人不應是優先處理對象。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請許可，即增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，有原處分所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張於 95 年 11 月購入此屋時，原屋況已有前、後陽台外推加窗，因金屬物件及樓地板老舊，為求居住舒適，將其更新以維護居住品質，本區公寓幾乎每戶都將前、後陽台外推，依臺北市府 98 年 8 月 19 日府都建字第 09861369900 號函之現行違建拆除處理原則（三軌方式）修正案，訴願人不應是優先處理對象云云。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，且新違建應查報拆除。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建材質新穎，為 84 年以後新違建，依前揭規定即應查報拆除，訴願人自難以為求居住舒適予以更新等為由冀邀免責。又他人是否有相類違規情事，應由原處分機關另案查處，訴願人亦難以此解免違規責任。另本府 98 年 8 月 19 日府都建字第 09861369900 號函內容，

係

有關現行違建拆除排序事宜，與本案違建應否查報無涉，訴願主張，似有誤解，不足採據。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報應予拆除之處分，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

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 覃 正 祥
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 6 月 26 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。

（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）