

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 105 年 2 月 5 日北市都建字第 10561061800 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○○路○○段○○號○○樓之○○樓頂前經原處分機關查認訴願人未經申請許可擅自以金屬、玻璃等材質，搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 2.5 平方公尺之構造物，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）104 年 10 月 7 日北市都建字第 10

460376300 號函通知違建所有人依行政執行法第 36 條規定即時強制拆除。該構造物並於 104 年 10 月 14 日由違建所有人自行拆除結案。嗣訴願人經查認於同一位址未經申請許可而擅自以金屬、玻璃等材質，拆後重建 1 層高約 3 公尺，面積約 1.3 平方公尺之氣密凸窗（下稱系爭構造物），經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 105 年 2 月 5 日北

市都建字第 10561061800 號函通知訴願人應予拆除。該函於 105 年 2 月 24 日送達，訴願人不服

，於 105 年 3 月 14 日向本府提起訴願，3 月 23 日補正訴願程式，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.....在直轄市為直轄市政府.....。」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 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」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。」

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：訴願人修繕舊有已不堪使用凸窗，係位於合法使用執照之屋頂滴水線及陽臺使用範圍內，屬使用執照核定之合法使用範圍，非臺北市違章建築處理規則所定之違章建築。
- 三、查訴願人未經申請許可擅自拆後重建系爭構造物，有原處分機關 105 年 2 月 5 日北市都建字第 10561061800 號函所附違建認定範圍圖、67 使字 xxxx 號使用執照竣工平面圖、104 年 10 月 14 日違建所有人自行拆除之現場照片及本次拆後重建現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其修繕舊有已不堪使用凸窗，係位於合法使用執照之屋頂滴水線及陽臺使用範圍內，屬使用執照核定之合法使用範圍，非臺北市違章建築處理規則所定之違章建築云云。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。查本件經原處分機關比對卷附 67 使字 xxxx 號使用執照竣工平面圖，訴願人所搭建之系爭構造物（氣密凸窗），於前揭竣工平面圖並無標示，且再比對卷附 104 年 10 月 14 日違建所有人自行拆除之現場照片，系爭構造物乃屬拆後重建之新違建，且不符臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管之規定，其既為未經申請許可而擅自增建之新違建，依上揭規定即應予拆除。是原處分機關查報拆除系爭構造物，並無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，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。

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 楊 芳 玲

委員 張 慕 貞

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 5 月 12 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）