

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 106 年 1 月 19 日北市都建字第 10631026100 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○○街○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）前，經原處分機關查認有未經申請許可擅自以金屬及玻璃等材質，搭建 1 層高約 1.6 公尺，面積約 3 平方公尺之構造物（凸窗，下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）106 年 1 月 19 日北市都建字第 10631026100 號函通知訴願人應予拆除。該函於 106 年 2 月 9 日送達，訴願人不服，於 106 年 2 月 14 日向本府提起訴願，2 月 24 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。」第 29 條規定：「老舊房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一 因工程施作誤差、路面地形變更、配合相鄰市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高在三點五公尺以下。二 因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞致必須拆除修復者，得以非永久性建材依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。三 人字型屋頂改為平型屋頂拆除原有閣樓，而修繕後之屋頂高度未超過三公尺或原屋簷高度。四 原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間（屋頂突出物），其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。違反前項規定修繕者，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：系爭違建經建築師鑑定，原有陽台並無作為室內使用；又參考臺北市舊屋修繕管理辦法，對於防水防風面之補強使用非固定式建材作為施工，因考量正面為迎風面，故須增加氣密窗以為防風防水之用，訴願人已請建築師勘驗後，核定拆除立窗，請撤銷原處分。

三、查系爭違建未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定命予拆除，有原處分機關 106 年 1 月 19 日北市都建字第 10631026100 號函所

附

違建認定範圍圖、系爭建物 103 年 12 月 Google 街景圖及現況採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建經建築師鑑定，原有陽台並無作為室內使用；又參考臺北市舊屋修繕管理辦法，對於防水防風面之補強使用非固定式建材作為施工，因考量正面為迎風面，故須增加氣密窗以為防風防水之用，訴願人已請建築師勘驗後，核定拆除立窗云云

。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，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形

外，應查報拆除。查本件依卷附原處分機關 106 年 1 月 19 日北市都建字第 10631026100 號

函所附違建認定範圍圖，其違建類別勾選「增建」及「新違建」；另原處分機關比對卷附系爭建物 103 年 12 月 Google 街景圖顯示，系爭違建當時並不存在；復觀諸系爭違建現況採證照片，其材質新穎，應屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，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，亦非屬同規則第 29 條老舊房屋之修繕而得拍照列管。是系爭違建既為未經申請許可而擅自增建之新違建，依規定即應予拆除。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 9 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）