

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關九十三年四月十二日北市工建字第0九三五0一五四000號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請核准，擅自於本市士林區○○○路○○巷○○號○○樓建築物前、後陽臺，以金屬、玻璃等材質，增建乙層高約二·五公尺，面積約十一·二平方公尺之構造物，原處分機關據市民檢舉後派員赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條第一項前段、第八十六條第一款及違章建築處理辦法第二條規定，構成違建，依法應予強制拆除，乃以九十三年四月十二日北市工建字第0九三五0一五四000號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，該函於九十三年四月二十一日送達。訴願人不服，於九十三年五月十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第二條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……。」第四條規定：「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。」第九條第二款規定：「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……。」第二十五條第一項前段規定：「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。」第二十八條第一款規定：「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。」第八十六條第一款規定：「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二條規定：「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。」第四條第一項規定：「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。」第五條前段規定：「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要點壹之三規定：「本要點之用語定義如下：新違建：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。……」貳之五規定：「新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。……」貳之九規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺或位於防火間隔（巷）之外牆，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過五十公分，且面臨道路或基地內通道者，應留設有效開口並未上鎖者，免予查報。本要點發布實施前已設置完成之防盜窗應依前項規定設置有效開口，違反者為報拆除。第一項有效開口規定如下：（一）十層以下樓層為淨高一百二十公分以上、淨七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。……」貳之十規定：「領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報。」

本府九十三年二月二日府工建字第0九三0三六二四00一號公告：「……依據：行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定。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，自九十三年一月二十日起依規定委任本府工務局辦理。……。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）本案查報乃經鄰居告知，主要係請公務機關認定屋外雨棚是否為違法之建物，查報日訴願人及家人並未在場，缺乏說明與理解。
- （二）關於前陽臺，並未拆除外牆，陽臺功能依舊（可見陽臺使用功能及地板之鋪設，明顯與客廳不同）卻違規，實有疑問。關於後陽臺，訴願人建時乃參考樓上的寬度，且寬並未超過外牆、無凸出，若以原規定反易造成施工不易及易造成安全問題，此應實際內部查驗，

非單純六十公分的問題。且觀察臺北市比比皆是此類建築，許多並非非法的問題，而是一種感受，政府並未嚴格執行，使處處違法，更使一向守法的人，在不知情的狀況下而違法，這是公平的嗎？

三、按建築法第二十五條規定，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。卷查訴願人未經申請核准，擅自於所有本市士林區○○○路○○巷○○號○○樓前、後方陽臺，增建乙層高約二．五公尺，面積約十一．二平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查，認系爭構造物違反建築法第二十五條規定，屬增建之新違建，此有原處分機關九十三年四月十二日北市工建字第〇九三五〇一五四〇〇〇號違建查報拆除函附施工程度略圖及採證照片影本五幀附卷可稽，訴願人未依法申請主管建築機關之審查許可並發給執照，而擅自建築之違規事實足堪認定。

四、至訴願人主張原處分機關未經訴願人陳述意見即予查報，不符合行政程序乙節，按行政程序法第一百零三條第五款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，本件原處分機關係依據會勘當日所拍攝之系爭構造物現場採證照片予以審認訴願人之違章情事，客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開行政程序法第一百零三條第五款規定，得不給予陳述意見之機會，本件原處分機關之裁罰尚難謂因未給予訴願人表示意見之機會，而有程序或採證上之瑕疵。另訴願主張系爭前陽臺之外牆未拆除仍具陽臺功能，後陽臺若依法律之規定施工反而不安全云云，經查依首揭本市違章建築處理要點貳之九、貳之十規定，建築物依法留設之陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過五十公分，且面臨道路或基地內通道者，應留設有效開口並未上鎖者，免予查報；十層以下樓層之有效開口為淨高一百二十公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報。本件依現場採證照片顯示，系爭建築物前陽臺之外牆構造均為可關閉式窗門，並非欄柵式防盜窗，且有部分外牆已拆除，是與上開本市違章建築處理要點並不相符；又查系爭建築物後陽臺深度約〇．七公尺，此有原處分機關建築管理處違建查報拆除函附施工程度略圖在卷可憑，亦不符前揭本市違章建築處理要點貳之九免予查報之規定，是訴願人前開主張無

足憑採。訴願人復主張本市比比皆是此類建築，係政府執法不嚴致訴願人違法乙節，查本市建築物應依法申請主管建築機關之審查許可並發給執照始得建造或拆除，訴願人既擅自建造系爭構造物，即與前揭規定有違，原處分機關依建築法及本市違章建築處理要點規定處理，係執行建築法令規定，訴願人自不得以他人有類同違法行為原處分機關未予處罰為由解免其責，是其主張，不足採據。從而，原處分機關所為查報系爭構造物應予拆除之處分，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，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 二 十 八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，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三段一巷一號）