

訴 請 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 8 月 13 日北市工建字第 09350507300 號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於本市信義區〇〇路〇〇號〇〇樓之〇〇建築物，未經核准，擅自將陽臺外牆拆除，並以金屬、木板、窗戶、RC 等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 1.6 平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查，審認上述構造物未經申領執照擅自建築，違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，乃以 93 年 8 月 13 日北市工建字第 0935050

7300 號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服，於 93 年 8 月 30 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 12 月 15 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 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 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面上具有頂蓋、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 4 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 25 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 5 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 5 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第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：(一)新違建：民國 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建。(二)既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年

月 31 日以前已存在之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「……依據：行政程序法第 15 條及

臺北市政府組織自治條例第 2 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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人在購屋前曾到系爭大廈勘查每間格局大似相同，購屋後經前屋主交予使用執照，且依前屋主所設計之格局承購，前屋主在系爭大廈已住有 5 年以上，今收到違建查報拆除函認系爭房屋之陽臺有違建之情事，訴願人深受冤屈。嗣經原處分機關承辦人員到系爭房屋勘查，指系爭房屋陽臺有違建之情事，因系爭房屋之室內外設計已久，且與大廈每戶幾乎相同，請依法撤銷此處分。

三、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，不得擅自建造或使用或拆除。卷查訴願人未經申請核准，擅自將其所有之本市信義區○○路○○號○○樓之○○建築物陽臺外牆拆除，並以金屬、木板、窗戶、RC 等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 1.6 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 25 條規定，屬增建之新違建，此有原處分機關 93 年 8 月 13 日北市工建字第 09350507300 號違建查報拆除函附施工程度略圖、採證照片 2 幀及使用執照存根影本附卷可稽，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、至訴願人主張系爭建築物與大廈每間格局大似相同，且依前屋主所設計之格局承購，前屋主在系爭大廈已住有 5 年以上，系爭房屋之室內外設計已久，且與大廈每戶幾乎相同等節。經查本案依原處分機關派員至現場勘查並比對系爭建築物領有之原處分機關核發之 88 使字第 XXX 號使用執照 14 樓平面圖，發現系爭建築物已將原核准之廚房與陽臺間之外牆擅自拆除，原核准陽臺空間已成為室內空間；另於原陽臺外構築外凸式金屬防盜鐵窗，再擅自拆除原陽臺扶手護牆，並於外凸式金屬防盜鐵窗內側建造樓板、牆壁、天花板等，顯與單純設置防盜鐵窗之情況不同，此事實經原處分機關答辯書載明並有卷附原處分機關採證照片足證，本件違章建築事實明確，洵堪認定，訴願人自難以系爭房屋與大廈每戶相同之理由而主張系爭建物非屬違章建築，訴願主張，殊非可採。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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 1 月 21 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 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)