

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）
訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 3 月 22 日北市工建字第 09561007200 號
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

緣訴願人所有本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前陽臺，經人檢舉係
屬違建，案經原處分機關派員至現場勘查，查認訴願人未經申請核准，即以水泥磚、窗等材
料，增建 1 層高約 3 公尺，長度約 3.7 公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第
86 條規定，以 95 年 3 月 22 日北市工建字第 09561007200 號函通知訴願人依法應予拆除。訴
願

人不服，於 95 年 4 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 25 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 條規
定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部
拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物
連接者，應視為新建。……」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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……」第 5 點規定：

「

新違建應查報拆除。……」行為時臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001

號

公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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：系爭房屋 1、2 樓原始建物比原設計圖增建了屋前 1 小建物約 4 至 5 坪

，原增建建號已忘，但原處分機關之原始圖面資料沒有修正。今原處分機關查報認定範圍為原有女兒牆拆除新增門及窗，與事實不符，本次房屋修繕主要是將原有地震龜裂牆面予以拆除，並將舊有增建之室內空間內縮，建造一落地窗門分隔室內外，原增建空間變成露臺空地，實無違建之意。

三、卷查本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前陽臺，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以水泥磚、窗等材料，增建 1 層高約 3 公尺，長度約 3.7 公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，此有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、至訴願人主張系爭房屋○○、○○樓原始建物比原設計圖增建了屋前 1 小建物約 4 至 5 坪，但原處分機關之原始圖面資料沒有修正；本次房屋修繕主要是將原有地震龜裂牆面予以拆除，並將舊有增建之室內空間內縮，建造一落地窗門分隔室內外，原增建空間變成露臺空地，實無違建之意云云。按建築法第 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。是以訴願人增建系爭建物，依法應向主管建築機關申請許可，而訴願人未申請許可即為增建，與法有違。雖訴願人主張原始建物比原設計圖增建了屋前 1 小建物約 4 至 5 坪，且曾申請增建建照；惟查訴願人僅空言主張，並未具體舉證以實其說；且本件經原處分機關調閱資料，該建號僅申請有 72 使字第 xxx 號使用執照，是尚無法審認訴願人所言為真實。從而，原處分機關以系爭建物為增建之新違建，而為應予拆除之處分，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，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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 9 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，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）