

訴 願 人：胡○○

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 96 年 8 月 23 日北市都建字第 09660365900 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

緣本市中正區忠孝西路○○段○○號○○樓之○○建築物後陽臺，前經原處分機關查認未經核准而以金屬、玻璃、塑膠等材料搭建 1 層，高度約 2 公尺，面積約 1.7 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，原處分機關乃以 96 年 3 月 8 日北市都建字第 09660119800 號函通知案外人○○股份有限公司應予拆除，並於 96 年 4 月 16 日由該公司自行拆除結案。嗣原處分機關再次派員至現場勘查，複查認系爭地址未經核准而以金屬、玻璃、塑膠等材料搭建 1 層，高度約 2 公尺，面積約 1.7 平方公尺之構造物，並查認係訴願人所有，且已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 8 月 23 日北市都建字第 09660365900 號函通知訴願人應予拆除。上開處分函於 96 年 9 月 5 日送達，訴願人不服，於 96 年 10 月 1 日向本府提起訴願，同年 10 月 8 日補正程序及補充訴願理由，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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造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。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何 1 種有過半之修理或變更者。」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 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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處 1 萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」

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。」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。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年

8 月 1 日起實施。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 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：

系爭地址陽臺改建，於 96 年 4 月 16 日拆除後，訴願人依規定申請室內裝修，原處分機關於 96 年 8 月 24 日核發裝修合格證明，卻又查報拆除，令人無法接受。

三、卷查本市中正區忠孝西路○○段○○號○○樓之○○後陽臺，前經原處分機關查認未經核准而以金屬、玻璃、塑膠等材料搭建 1 層，高度約 2 公尺，面積約 1.7 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，原處分機關乃以 96 年 3 月 8 日北市都建字第 09660119800 號函通知案外人○○股份有限公司應予拆除，並於 96 年 4 月 16 日由該公司自行拆除結案；此有原處分機關前開 96 年 3 月 8 日函、本市建築管理處拆除現場照片及拆除違章建築結案報告單等影本附卷可稽；複查系爭違建涉及拆後重建，亦有現場採證照片影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關已於 96 年 8 月 24 日核發裝修合格證明，卻又查報拆除乙節。按依卷附訴願人 96 年 8 月 15 日之臺北市建築物室內裝修審查人員竣工查驗簽證檢查表「違章建築」欄記載略以「本案陽臺違建部分.....暫免併案拆除，檢附違建位置圖說及相片、建築師結構安全證明（陽台外牆變更），另依臺北市違章建築處理要點續處。.....」是系爭違建並非屬訴願人申請室內裝修合格證明之範圍，原處分機關亦未認定系爭違建為合法。是原處分機關審認系爭違建涉及拆後重建情事，而以本件處分函通知訴願人應予拆除，並無違誤。訴願人上開主張，容有誤解，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 紀聰吉
委員 林明昕
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 1 月 18 日

市長 郝龍斌

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）