

訴 願 人 陳○○

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 97 年 12 月 30 日北市都建字第 09760758400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區文湖街○○巷○○弄○○號○○樓建物（下稱系爭建物）前陽臺，經人檢舉未經申請許可而擅自以金屬、磚等材料，搭建 1 層高約 2.5 公尺，長約 5 公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）97 年 12 月 30 日北市都建字第 09760758400 號函通知訴願人應予拆除。上開函於 98 年 1 月 8 日送達，訴願人不服，於 98 年 1 月 10 日向本府提起訴願，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、建築所需駁炭、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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建……。」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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照……。」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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（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 點規定：「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.....。」

臺北市府 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：系爭建物前有原屬 83 年前之既存違建，因與鄰居訴訟並在法庭和解，雙方必需拆除各自違建，訴願人依約將原違建退至法院勘查之合法界線，惟因不諳建築法而未事先向有關單位申報致遭檢舉；另拆除處分並非建築法第 86 條之唯一處分，而訴願人將原違建後退縮小面積，回復至合法範圍，為何又受最嚴厲之處分？

三、查原處分機關審認訴願人所有系爭建物前陽臺，未經申請許可而擅自以金屬、磚等材料，搭建 1 層高約 2.5 公尺，長約 5 公尺之構造物，有原處分機關 97 年 12 月 30 日北市都建

字第 09760758400 號函所附違建認定範圍圖及採證照片影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物前有原屬 83 年前之有既存違建，因與鄰居訴訟並在法院和解，雙方必需拆除各自違建，訴願人依約將原違建退至法院勘查之合法界線，惟因不諳建築法而未事先向有關單位申報致遭檢舉；另拆除處分並非建築法第 86 條之唯一處分，而訴願人將原違建後退縮小面積，回復至合法範圍，為何又受最嚴厲之處分云云。本件經原處分機關答辯陳明，訴願人係未經申請許可將原建物陽臺外牆拆除外推，並重新以金屬及磚等材料搭建系爭違建，且其外觀尚屬新穎，已非屬 83 年 12 月 31 日前之既存違建；並有採證照片影本附卷佐證。是訴願人未經申請審查許可並發給執照而擅自建造系爭違建即屬違規行為；且該違規行為既經原處分機關依法審認不得補辦手續，而有應予查報拆除之必要，自難謂系爭處分有欠妥適。訴願主張，不足採憑。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，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 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 4 月 22 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）