

訴 願 人 巫○○

訴 願 代 理 人 邱○○

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 98 年 5 月 11 日北市都建字第 09860469400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區士東路○○巷○○號○○樓建物後之露臺，前經原處分機關查認未經申請許可而擅自以金屬、玻璃等材質搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 19.5 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，原處分機關乃以民國（下同）97 年 5 月 1

2 日北市都建字第 09760302900 號函通知訴願人應予拆除，並於 97 年 8 月 21 日由訴願人自行拆

除在案。嗣原處分機關查認訴願人復於同一位址未經申請許可而擅自以金屬、玻璃等質料，拆後重建 1 層高約 3 公尺，面積約 19.5 平方公尺之構造物（外凸密閉窗，下稱系爭違建），違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，並不得補辦手續，乃以 98 年 5 月 11 日北市都建字第 0986046

9400 號函通知訴願人應予拆除。該函於 98 年 5 月 14 日送達，訴願人不服，於 98 年 5 月 19 日向本

府提起訴願，7 月 24 日補正訴願程式及資料，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、建築所需駁崁、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……。」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 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 點第 1 款、第 10 款、第 11 款規定：「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。………（十）拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。（十一）拍照列管：指違法情節輕微，得列入分期分類程序處理之違建，予以拍照存證，並繪製現況略圖建檔追蹤，暫免查報處分。」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。………拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。」第 17 點規定：「搭建於建築物露台或一樓法定空地之無壁體透明棚架………，拍照列管。」

臺北市政府 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：

（一）系爭建物後露臺自 83 年 6 月 24 日以前起即有加建大遮雨頂棚，並自 89 年 1 月 14 日以前起

有加裝玻璃窗戶及防盜鐵窗。近年因老舊漏水依規模重新翻修，未料 97 年 5 月 12 日遭查報，雖經極力說明上情，但都未被採信，並強令自行拆除。

（二）其後不得已再參酌坊間一般情況，改以透光陽光罩及透空防盜花格鋁並僅以少量可拆卸式活動塑膠片固定於部分花格鋁上，以便必要時可暫時遮擋強風強雨，未料此次又遭查報，認定為金屬、玻璃造外凸密閉窗，並再次註明 83 年、91 年航照圖皆無顯影，

此與事實完全不符。

(三) 現況透光陽光罩及透空防盜花格鋁，由外目視入內，植種盆栽歷歷可見，何來金屬、玻璃造外凸密閉窗之有？68年新屋交屋起即有加建大遮雨頂棚，並自83年6月24日以

前起官方空照圖就有顯影。

三、查訴願人未經申請許可，擅自拆後重建系爭違建，有原處分機關97年5月12日北市都建字第09760302900號函所載違建範圍認定圖、現場採證照片、97年7月15日系爭違建現場拆除後照片、拆除違章建築結案報告單、原處分函所載違建範圍認定圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張68年交屋起即有加建大遮雨頂棚，89年1月14日以前起有加裝玻璃窗戶、防盜鐵窗，97年5月12日遭查報並強令自行拆除及本次又遭查報並註明83年、91年航照

圖皆無顯影，與事實完全不符云云。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；同法第86條第1款並規定，違反上開規定者，必要時得強制拆除其建築物。又違章建築之處理，本府並訂有「臺北市違章建築處理要點」，作為原處分機關處理違章建築之依據，而該要點第3點及第5點規定，新違建係指84年1月1日以後新產生之違建及新違建除有該要點第6點至第

21點規定情形外，應查報拆除。查本件同位址前經原處分機關以97年5月12日北市都建字第09760302900號函查報並於97年8月21日自行拆除在案。惟訴願人於拆除後，未經原

處分機關核准，復於上開位址重建系爭違建，且系爭違建並不符合前揭要點第17點規定所稱之無壁體透明棚架，而得拍照列管之要件，有現場採證照片等影本附卷佐證，姑不論同位址83年、91年航照圖顯影如何，系爭違建既屬拆後重建之新違建，則依前揭規定，自應查報拆除；原處分機關以98年5月11日北市都建字第09860469400號函再予查報，並無違誤。訴願主張，並不足以影響違章事實之成立，尚難遽操作對其有利之認定。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、另關於訴願人申請停止原處分之執行乙節，經審酌並無訴願法第93條第2項規定情事，尚無停止執行之必要，併予敘明。

六、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 陳 石 獅  
委員 陳 媛 英  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 賴 芳 玉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 7 月 30 日

市長 郝 龍 禎

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑑 (公假)

副主任委員 王 曼 萍 (代行)

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)