

訴 願 人 許〇〇

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 99 年 3 月 31 日北市都建字第 09960361900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區民生東路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓後陽臺，前經原處分機關查認訴願人未經申請許可而擅自以金屬等材質，搭建 1 層高度約 2.8 公尺，面積約 2 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）97 年 2 月 22 日北市都建字第 09760200600 號函通知訴願人應予拆除，該構造物並於 97 年 9 月 18 日由訴願人自行拆除在案。嗣原處分機關查認訴願人於同一位址復有未經申請許可而擅自以金屬、窗等材質，增建 1 層高約 1.5 公尺，面積約 2.4 平方公尺之構造物（金屬窗，下稱系爭違建），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，且涉及拆後重建情事，乃以 99 年 3 月 31 日北市都建字第 09960361900 號函通知訴願人應予拆除。該函於 99 年 4 月 9 日送達，訴願人不服，於 99 年 4 月 26 日向本府提起訴願，5 月 12 日補正訴願程式，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……在直轄市為直轄市人民政府……。」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 12 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。……（十二）免予查報：指違法情節最為輕微，尚未達新違建取締要件，先拍照存證免予查報處分。……。」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 9 點規定：「建築物依法留設之窗口、陽台或位於防火間隔（巷）之外牆，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過五十公分，且面臨道路或基地內通路者，應留設有效開口並未上鎖者，免予查報。……。」

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：系爭違建即防盜窗已依臺北市違章建築處理要點第 9 點規定修正，並於 98 年 9 月底結案，無增建改變，實因訴願人欲將系爭建物公開銷售，引起他人覬覦，所以遭人誣告。

三、查原處分機關審認訴願人有未經許可即擅自增建系爭違建之事實，有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，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建符合臺北市違章建築處理要點第 9 點規定云云。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。又依臺北市違章建築處理要點第 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，且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。經查系爭違建既係 97 年以後拆後重建即屬新違建；且本件依卷附資料顯示，系爭違建即金屬窗之淨深為 0.6 公尺，有違建認定範圍圖影本可稽，是其並不符前揭臺北市違章建築處理要點第 9 點有關裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深不超過 50 公分免予查報之規定。訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭違建為新增違建予以查報應予拆除之處分，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，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 蔡立文
副主任委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 陳石獅
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 林勤綱
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 施文貞
中華民國 99 年 7 月 8 日
市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行
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)