

訴 願 人 李○○

訴 願 代 理 人 張○○

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 12 月 21 日北市都建字第 09960750200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自於本市大安區仁愛路○○段○○巷○○之○○號○○樓，以玻璃、壓克力等材質，增建 1 層高約 1.5 公尺，面積約 3 平方公尺之構造物（氣密窗，下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，依同法第 86 條規定，應予拆除，乃以民國（下同）99 年 12 月 21 日北市都建字第 09960750200 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 100 年 1 月 10 日送達，訴願人不服，於 100 年 1 月 11 日經由原處分機關向本

府提起訴願，2 月 1 日補充訴願理由，2 月 22 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 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 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……。」

臺北市違章建築處理要點第3點第1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。」第5點第1項規定：「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。」第6點第1項規定：「建築物外牆以非鋼筋混凝土材料搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過五十公分，且不超過各樓層之高度者，免予查報。」第9點第1項規定：「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。」第10點規定：「領有使用執照之建築物，二樓以上陽台加窗或一樓陽台加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，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、本件訴願及補充理由略以：原處分機關核認系爭違建之淨深是否為 0.3 公尺，並不明確，且系爭構造物屬雨遮部分，淨深並未超過臺北市違章建築處理要點第 6 點之限制規定；其設置之欄柵式防盜窗透空率在百分之七十以上，淨深亦未超過 50 公分，應符合臺北市違章建築處理要點第 9 點規定；本案屬 2 樓以上陽臺加窗，且原有外牆未拆除之情形，應符合臺北市違章建築處理要點第 10 點規定，原處分機關應免予查報。又訴願人係為防盜及居住需要之緣由而裝設系爭構造物，並未妨害公共安全及防災衛生，請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關違建認定範圍圖及現場採證照片 4 幀等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建符合臺北市違章建築處理要點第 6 點、第 9 點及第 10 點應免予查報之規定；且其係為防盜及居住需要之緣由而裝設，並未妨害公共安全及防災衛生云云。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。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建屬在依法留設之窗口增建凸出於建築物之氣密窗，尚非訴願人所指之雨遮或陽臺加窗，是本件尚無前揭臺北市違

章建築處理要點第 6 點及第 10 點之適用餘地；又系爭違建之淨深為 30 公分，雖符合前揭臺北市違章建築處理要點第 9 點有關淨深未超過 50 公分之規定，惟尚不符透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗規定，且系爭違建材質新穎，訴願人就此亦未提出具體可採之反證，堪認係 84 年 1 月 1 日以後之新違建，並有採證照片等影本附卷佐證，依上開規定即應查報拆除，訴願人自難以上開防盜及居住需要等理由而冀邀免責。是訴願主張各節，均不足採。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	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹

中華民國 100 年 3 月 24 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）