

訴 願 人 莊○○

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 100 年 6 月 30 日北市都建字第 10060447600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請核准，擅自於本市士林區格致路○○巷○○號○○樓之○○建物（下稱系爭建物），以金屬及木等材質，增建 1 層高約 2 公尺，面積約 7 平方公尺之夾層構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）100 年 6 月 30 日北市都建字第 10060447600 號函通知訴願人應予拆除。該函於 100 年 7 月 6 日送達，訴願人不服，於 100 年 7 月 8 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 9 條第 2 款前段規定：「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 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規則第 4 條第 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：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 條第 1 項規定：「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：「……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：系爭建物空間狹小，90 年交屋時廁浴空間無屋頂，故於其上建置置物空間兼屋頂，高 135 公分、長 185 公分、寬 167 公分，非處分書所載高 2 公尺長 7 公尺，

請原處分機關重新查核。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物增建系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 100 年 6 月 3

0 日北市都建字第 10060447600 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片及系爭建物原核准使用執照圖說等影本附卷可稽，是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物空間狹小，90 年交屋時廁浴空間無屋頂，故於其上建置置物空間兼屋頂，高 135 公分、長 185 公分、寬 167 公分，非處分書所載高 2 公尺長 7 公尺，請原處

分機關重新查核乙節。查本件系爭構造物係未經許可擅自建築，業如前述，依法自應予拆除，尚不因系爭建物空間狀況而有不同。次查本件處分書記載系爭構造物高約 2 公尺、面積約 7 平方公尺，並非訴願人所稱長 7 公尺；又據原處分機關答辯書所載，系爭構造物高度，係指該構造物距樓地板之高度，而系爭構造物面積乃現場勘查，並對照系爭建物原核准之 90 使字 304 號使用執照竣工圖說計算而來。是訴願主張，顯屬誤解，尚難對其為有利之認定。另本件原處分機關依建築法第 86 條第 1 款規定，本應對於違反同法第 25 條規定擅自建造建築物者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工等，然原處分機關卻僅查認系爭構造物已違反建築法規定，依法應予拆除，雖與前揭規定不符，惟基於不利益變更禁止原則，原處分仍應予維持。

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 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 9 月 7 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）