訴 願 人 紀○○

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 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 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,擅自於本市信義區忠孝東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之 5建物(下稱系爭建物),以金屬及木等材質,增建 1 層高約 1.7~3.6 公尺,面積約 6.76 平方公尺之夾層構造物及寬約 1.1 公尺之陽臺加窗(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) 10 0 年 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服,於 100 年 10 月 28 日向本府提起訴願,並據原處分機關檢卷答辩。

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項前段規定:「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:系爭建物加建一面積甚小之夾層只是做為置物用,如與法規不合, 乃是相關法規未明定置物用夾層規範及使用面積和高度,因其不會造成公眾安全及財產 損害之後果,請用特殊情況論處。
- 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 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 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

(98 使字第 xxxx 號)存根附表等影本附卷可稽,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加建一面積甚小之夾層只是做為置物用,如與法規不合,乃是相關法規未明定置物用夾層規範及使用面積和高度云云。查系爭建物原領有 98 使字第 xxxx 號使用執照,該使用執照存根附表注意事項第 11 點載明:「第7層挑空部份不得違建....若有違建無條件拆除並負擔拆除費用,並於房屋銷售及產權移轉時列入交代,使用執照核發後列管巡查。」而查系爭建物未經申請核准,擅自搭建夾層構造物,業已違反建築法第 25 條規定,則原處分機關以 100 年 10 月 20 日北市都建字第 10060576700 號函

知訴願人應予拆除,自無違誤。復觀諸採證照片顯示,訴願人所稱夾層置物空間設置有一固定式樓梯,自非一般純置物空間之夾層,仍屬查報範疇。訴願主張,不足採據。從而,原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除之處分,揆諸前揭規定,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。

通

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

委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 12 月 15 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文請假

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。

(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)