

訴 願 人 林○○

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 13 日北市都建字第 10060549900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市文山區羅斯福路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物），前經原處分機關查認訴願人未經申請許可擅自以金屬、玻璃等材質，搭建 1 層高度約 3.4 公尺，長度約 5.15 公尺之構造物，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）99 年 8 月 17 日北市都建字第 09960578100 號函通知訴願人應予拆除。該構造物並於 99 年 10 月 4 日自行拆除在案。嗣訴願人於同一位址復有未經申請許可而擅自以金屬、玻璃等材質，拆後重建 1 層高約 3.4 公尺，長度約 5.15 公尺之構造物（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，乃以 100 年 10 月 13 日北市都建字第 10060549900 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 100 年 10 月 27 日向本府提起訴願，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……在直轄市為直轄市政府……。」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……。」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。」第 10 條規定：「領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，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：訴願人加裝鋁窗係基於老人、小孩安全考量；噪音、廢氣造成難以入眠及附近興建高樓，影響生活品質等。請於不影響他戶及不妨礙公共安全、交通及消防等規定下予以通融緩拆。

三、查訴願人未經申請許可擅自拆後重建系爭違建，經原處分機關審認違反建築法第 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 13 日北市都建

字第 10060549900 號函所載違建認定範圍圖、95 年 3 月 9 日 95 建字第 0112 號建造執照存根

、97 年 10 月 29 日 97 使字第 0427 號使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處

分自屬有據。

四、至訴願人主張其加裝鋁窗係基於老人、小孩安全考量；鄰近噪音、廢氣造成難以入眠及附近興建高樓，影響生活品質等，請予通融緩拆云云。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規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之

違建，應查報拆除。查本件依卷附資料及採證照片顯示，訴願人所搭建之系爭違建，乃拆後重建之構造物，其既為未經許可而擅自增建之新違建，依上揭規定即應予拆除；復依該規則第 10 條但書規定，領有使用執照之建築物 2 樓以上陽臺加窗，其建造執照所載

發照日為 95 年 1 月 1 日以後，陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。系爭建物建造執照所載發照日為 95 年 3 月 9 日，且該建造執照存根附表注意事欄第 29 項已載明陽臺加

設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除；是原處分機關依前揭規定查報拆除系爭違建，並無違誤，訴願人自難以基於安全、防止噪音、廢氣及生活品質等理由而冀邀免責。訴願主張，不足採憑。從而，本件原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，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
委員 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 1 月 12 日市長 郝龍斌請
假

副市長 陳威仁代行

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）