

訴 願 人 ○○○

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 101 年 4 月 11 日北市都建字第 10160366500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，於所有之本市內湖區○○街○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）外，擅自以金屬等材質，搭建 1 層高約 2 公尺，面積約 2.5 平方公尺之凸窗構造物（下稱系爭違建）；經原處分機關派員赴現場勘查，審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）101 年 4 月 11 日北市都建字第 10160366500 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。該函於 101 年 4 月 16 日送達，訴願人不服，於 101 年 4 月 18 日經由原

處分機關向本府提起訴願，5 月 3 日補正訴願程式，5 月 4 日及 6 月 4 日補充訴願理由，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 條第 1 項前段規定：「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.....。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「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。二、既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建.....。」第 5 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」第 9 條規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。本規則發布施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管.....。」

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：系爭違建深度未超過 60 公分，係為遮風擋雨保障訴願人安全之用，又於 97 年間施工前曾徵得當時訴願人社區總幹事口頭承諾應許，另臺北市大樓公寓類此違規情形比比皆是。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請許可，即於系爭建物外增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 101 年 4 月 11 日北市都建字第 10160366500 號

函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。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深度未超過 60 公分，係為遮風擋雨保障訴願人安全之用，又於 97 年間施工前曾徵得當時訴願人社區總幹事口頭承諾應許，另臺北市大樓公寓類此違規情形比比皆是云云。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，且新違建除有該規則第 6 條

至第 22 條規定情形外，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陽臺增建突出於建築物之氣密窗，又系爭違建非透空率在百分之 70 以上之欄柵式防盜窗，是無該規則第 9 條有關裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗相關規定之適用，依該規則第 5 條規定即應查報拆除，訴願人自難以系爭違建深度未超過 60

公分或曾獲社區總幹事口頭同意等理由冀邀免責；另他人是否亦有類此違規情事核屬另案查處問題，與本件處分適法性無涉。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、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，併予指明。

六、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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 6 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。

（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）