

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 95 年 10 月 31 日北市都建字第 09574466500 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人經原處分機關認定於本市中正區○○路○○段○○號○○樓之○○前，未經核准而以金屬、玻璃等材料搭建 1 層高度約 2 公尺，面積約 1.2 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 95 年 10 月 31 日北市都建字第 09574466500 號函通知訴願人應予拆除。上開處分函於 95 年 11 月 6 日送達，訴願人不服，於 95 年 11 月 10 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」第 28 條規定

：「建築執照分左列 4 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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。……」第 86 條規定：「違反第 25 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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。……」

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。主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。違章建築查報及拆除人員，於執行職務時，應佩帶由直轄市、縣（市）政府核發之識別證；拆除人員並應攜帶拆除文件。」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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管。……」第 9 點規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺或位於防火間隔（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 50 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。本要點發布實施前已設置完成之防盜窗應依前項規定設置有效開口，違反者查報拆

除。.....」

本府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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：

訴願人於 89 年初搬入系爭建物○○樓，基於安全考量設置防盜窗，依臺北市政府 88 年 12 月 1 日實施之臺北市政府當前取締違建措施第 2 點第 4 項第 6 款針對陽臺裝設防盜窗之規定僅明示其淨深不得超過 50 公分，且未將原有外牆拆除者，暫免查報。惟 92 年 12 月 1 日實施之臺北市違章建築處理要點第 9 點針對陽臺之規定，才明示其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 50 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。因法規之修正使原先未違反規定之防盜窗，突通知不得設置而應拆除，著實令人錯愕。故提起訴願請重視民眾相關權益。

三、卷查本市中正區○○路○○段○○號○○樓之○○前，經原處分機關查認訴願人未經核准而以金屬、玻璃等材料搭建 1 層高度約 2 公尺，面積約 1.2 平方公尺之構造物；且訴願人亦自承係於 89 年初搬入系爭建物○○樓而基於安全考量設置防盜窗，足認系爭構造物屬民國 84 年 1 月 1 日以後新增違建，此並有原處分機關違建認定範圍圖及採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物其於 89 年初搬入時，符合 88 年 12 月 1 日實施之臺北市政府當前取締違建措施第 2 點第 4 項第 6 款規定云云。查系爭構造物係屬「氣密窗」類型，已增加樓地板面積，此有採證照片附卷可稽；且據原處分機關答辯陳稱「.....該氣密窗類型業已增加樓地板面積，依建築法相關規定，該類型已涉及建物容積率、建蔽率問題，訴願人於民國 89 年間則應另申請建築執照始得為之.....」是系爭構造物既屬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之建築物，未經許可擅自建築，自屬違章建築處理辦法第 2 條所稱之違章建築；訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 30 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）