

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○ 會計師

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 96 年 6 月 21 日北市都建字第 09660278700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於本市○○區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○陽台，以木及金屬等材料，建造高度 1 層約 3 公尺，面積約 4 平方公尺之構造物，經人檢舉係屬違建，原處分機關乃派員至現場勘查，經核認該構造物違反建築法第 25 條及第 86 條規定，爰以 96 年 6 月 21 日北市都建字第 09660278700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 96 年 7 月 9 日向本府提起訴願，7 月 10 日補正訴願程序，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 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 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。」第 86 條第 1 款規定：「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。」
- 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。」

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。……（十）拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第 95 條規定移送法辦。」第 21 點規定：「夾層屋違建符合下列規定之一者，拍照列管。其不符合者，應予查報拆除：（一）曾向本局報備有案。（二）於民國 83 年 12 月 31 日以前施工完成，並取得建築師或相關技師簽證認無礙結構安全及無礙消防安全之證明者。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。……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：

訴願人所有系爭建物之○○樓之○○，為樓中樓合法建築物（該棟○○樓均為樓中樓），客廳挑高 6 米，○○股份有限公司介紹往來裝潢設計公司整體規劃夾層承攬興建，並為配合玻璃防風、震拉力設計，夾層延伸至內部陽台（其亦為挑高 6 米），○○樓每戶均如此。又夾層亦為○○股份有限公司報備許可，此亦為其銷售賣點之一。

三、按建築法第 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。查本件訴願人未經申請核准，於本市○○區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○陽台，以木及金屬等材料，建造高度 1 層約 3 公尺，面積約 4 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，此有原處分機關 96 年 6 月 21 日北市都建字第 09660278700 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；是原處分機關據此處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物夾層延伸至內部陽台，為○○股份有限公司報備許可，此亦為其銷售賣點乙節。此據原處分機關答辯陳明，系爭違建前經本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）以 88 年 9 月 6 日北市工建字第 8832516000 號書函准予備查，惟經現場勘查比對前開違建夾層平面圖得知，訴願人未經申請許可，擅自於該處

建造本次系爭違建之木、金屬等構造，其高度約為 3 公尺，面積約為 4 平方公尺，確已違反建築法第 25 條及臺北市違章建築處理要點第 21 點規定。此並有上開本府工務局 88 年 9 月 6 日北市工建字第 8832516000 號書函、訴願人所提之臺北市違建夾層屋報備書及其附件、原處分機關 96 年 6 月 21 日北市都建字第 09660278700 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本在卷佐證。至他人縱有類此違規情事，亦屬另案查處之問題，尚難作為本件免責之論據。從而，原處分機關以 96 年 6 月 21 日北市都建字第 09660278700 號函通知訴願人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、另關於訴願人請求暫緩拆除部分，業經本府訴願審議委員會以 96 年 7 月 11 日北市訴（癸）字第 09630715810 號函請原處分機關處理在案，併予敘明。

六、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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 11 月 16 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）