

訴 願 人：何○○

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 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09760125300 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於本市北投區光明路○號○樓之○，以木、玻璃及金屬等材料，建造 1 層高度約 2-3 公尺，長度約 1.7 公尺，面積約 5.6 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 條等規定，爰以 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09760125300 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 97 年 1 月 30 日向本府提起訴願，3 月 19 日補充訴願理由，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。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款規定：「本編建築技術用

語，其他各編得適用，其定義如下：..... 十八、夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或 100 平方公尺者，視為另一樓層。」

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.....。」

第 5 點規定：「新違建應查報拆除.....。」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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人所有本市北投區光明路○○號○樓之○房屋所設置之置物空間經實際測量僅有 1.3 坪，佔室內面積五分之一不到，距天花板之高度僅 1.08 公尺，平常皆用來堆放物品之用，且並未設置固定樓梯，但設有一開口作為上下取物之用，根本無法當作起居室使用，竟被查報為違章建築，令人難以信服。
- （二）原處分機關答辯書稱訴願人違反建築法第 25 條規定，顯然援引錯誤，因訴願人所為係增加建築物內之收納置物空間；該答辯書稱建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款部分，惟訴願人之室內收納置物空間不僅面積不到室內面積的五分之一，更別說達 100 平方公尺，為何一直以夾層認定？另是否如其所稱 83 年 12 月 31 日以後興建之房屋都不得設置收納置物空間，顯然違背常理及人情。
- （三）系爭建物有陽臺而未設置，顯然是建商違法之舉，原處分機關又是如何發給使用執照？

三、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，不得擅自建造或使用或拆除。查本件訴願人未經申請核准，於本市北投區光明路○○號○樓之○，以木、玻璃及金屬等材料，建造 1 層高度約 2-3 公尺，長度約 1.7 公尺，

面積約 5.6 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，此有原處分機關 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09760125300 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；是原處分機關通知訴願人應予拆除系爭構造物，洵屬有據。

四、至訴願人主張所設置之置物空間經實際測量僅有 1.3 坪，佔室內面積五分之一不到，距天花板之高度僅 1.08 公尺，平常皆用來堆放物品之用，且並未設置固定樓梯，但設有一開口作為上下取物之用，根本無法當作起居室使用，竟被查報為違章建築，令人難以信服云云。查系爭違建既未經申請許可而擅自建造，確已違反建築法第 25 條等規定；且本市北投區光明路○○號○樓之○建物，係取得 94 使字第 0080 號使用執照，是系爭違建顯非屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，自不符前揭臺北市違章建築處理要點第 21 點有關拍照列管之規定，即應予查報拆除。此並有上開原處分機關 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09760125300 號函所附違建認定範圍圖、使用執照存根及現場採證照片等影本在卷佐證。至系爭違建範圍之大小或是否供作特定用途，尚不影響系爭處分之合法或妥適性。是訴願主張，尚不可採。

五、又訴願人主張原處分機關答辯書稱其違反建築法第 25 條規定，顯然援引錯誤，因訴願人所為係增加建築物內之收納置物空間，不僅面積不到室內面積的五分之一，更別說達 100 平方公尺，為何一直以夾層認定；另是否如其所稱 83 年 12 月 31 日以後興建之房屋都不得設置收納置物空間，顯然違背常理及人情云云。按所謂建築物，乃係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。建築物非經申請主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造，此分別為建築法第 4 條及第 25 條所明定。另依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款規定，所謂夾層乃係夾於樓地板與天花板間之樓層。是系爭違建既係夾於樓地板與天花板間之樓層，即應符合夾層之定義；則訴願人上開建造夾層構造物之行為，當係違反建築法第 25 條規定之行為。又建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款就夾層構造物並未有在一定面積下即屬適法之規定；另依臺北市違章建築處理要點第 21 點規定，若夾層屋違建除曾向原處分機關報備有案，或於 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外，應予查報拆除。是訴願人之主張，顯係誤解法令。從而，原處分機關以 97 年 1 月 8 日北市都

建字第 09760125300 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。

六、另訴願人主張系爭建物有陽臺而未設置，顯然是建商違法之舉，原處分機關又是如何發給使用執照乙節，非屬本件訴願審議範圍，併予敘明。

七、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 程明修

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 7 月 24 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）