

訴 願 人：葉○○

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 09760125400 號及第 09760125500 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關查認訴願人未經申請核准而於本市北投區光明路○號○樓之○及○樓之○樓地板與天花板之間，以木、玻璃、金屬等材料，各增建高度 1 層約 2-3 公尺，面積約 12 及 14 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，乃分別以 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09 760125400 號及第 09760125500 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 97 年 1 月 30 日向本府提起訴願，3 月 24 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 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建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……。」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。」

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。」

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 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……。」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。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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人之系爭房屋係小套房，在使用空間受限下，設置距天花板之高度僅 1.08 公尺之置物空間擺放物品，竟被查報為違章建築，令人難以心服，請撤銷原處分。

(二) 原處分機關答辯稱系爭本建物係 94 年領取使用執照，當然無可否認，但是否如其所稱 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、人情。

(三) 有關陽臺違建，系爭大樓所有購屋者於交屋時根本未見設置陽臺，法規有陽臺設置而未設置，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、卷查原處分機關查認訴願人未經申請核准，而於本市北投區光明路〇號〇樓之〇及〇樓之〇樓地板與天花板之間，以木、玻璃、金屬等材料，各增建高度 1 層約 2-3 公尺，面積約 12 及 14 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，應予拆除；此有原處分函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋係小套房，在使用空間受限下，設置置物之空間擺放物品，竟被查報為違章建築云云。按「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.....。」「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。」分別為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款及臺北市違章建築處理要點第 21 點所明定。卷查本案既經原處分機關查認訴願人未經申請核准，而於本市北投區光明路〇〇號〇樓之〇及〇樓之〇樓地板與天花板之間，以木、玻璃、金屬等材料，各增建高度 1 層約 2-3 公尺，面積約 12 及 14 平方公尺之構造物，已如前述；且據原處分機關 97 年 4 月 22 日北市都授建字第 0973151 3600 號函補充答辯陳明略以：「..... 說明..... . 二、..... 訴願人所提面積疑義，依前開條文係稱夾層面積超過規定者，視為『另一樓層』。惟本案係領有 94 使字第 0080 號使用執照，原核准 10 樓與 11 樓間並無構造物夾於其中，現況則已於該樓層間增建構造物，係屬夾層違建無誤。三、另系爭陽臺違建部分，經調閱該建物使用執照竣工圖說有陽臺之設置，至訴願人所稱交屋時無陽臺情形，單純屬竣工後再施工違建行為。」則依前揭建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款規定，系爭構造物係屬「夾層」應可認定；復查系爭構造物所在之主建物係領得 94 使字第 0080 號使用執

照，是系爭構造物非屬 83 年 12 月 31 日以前施工完成要屬無疑，則原處分機關查報系爭構造物依法應予拆除，並無違誤。訴願主張，不足採據。至關於陽臺違建部分，並非本件訴願審議範圍，併予敘明。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報，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 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）