

臺北市政府 98.05.13. 府訴字第 09870058100 號訴願決定書

訴 願 人 陳○○

訴 願 代 理 人 簡○○

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 98 年 1 月 21 日北市都建字第 09860284700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請核准，於本市松山區民生東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前後，擅自以金屬等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 5 平方公尺之構造物，經原處分機關審認違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）98 年 1 月 21 日北市都建字第 0

9860284700 號函通知訴願人應予拆除。該函於 98 年 2 月 3 日送達，訴願人不服，於 98 年 2 月 19

日向本府提起訴願，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 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

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.....。」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。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十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：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。.....。」第 5 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。」

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、本件訴願理由略以：原處分機關於作成查報拆除處分前，未給予陳述意見之機會，且原處分書未載明違建之種類、尺寸及面積，亦未檢附採證照片，其事實及證據未明確記載，顯然違法。本件係以原有材質修繕，改裝鏤空之鐵架，其透空率及有效開口均符合規定，且本件縱屬違建，其情節亦屬輕微，依臺北市違章建築處理要點第 3 點第 12 款規定，得先拍照存證免予查報拆除處分。

三、查訴願人未經申請核准，於本市松山區民生東路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前後，以金屬等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 5 平方公尺之構造物，並經原處分機關現場勘查，審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 98 年 1 月 21 日北市都建字第 09860284700 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、至訴願人主張原處分機關於作成查報拆除處分前未給予陳述意見之機會，且原處分書未載明違建之種類、尺寸及面積，亦未檢附採證照片，其事實及證據未明確記載，顯然違法。本件係以原有材質修繕，改裝鏤空之鐵架，其透空率及有效開口均符合規定，且違規情節輕微得免予查報拆除云云。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要點第 3 點及第 5 點規定，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

該要點第 6 點至第 21 點規定情形外，應查報拆除。本案系爭構造物材質新穎，應係 84 年 1 月 1 日以後之新違建，並有採證照片等影本附卷佐證。又依原處分機關答辯陳稱，部分違建係將舊有欄柵式防盜窗、陽台外牆拆除，並於外牆位址設置落地門窗或改以設置陽台，其旁則外伸增設室內空間，非訴願人所稱僅為花架、鏤空鐵架；另部分違建則係將舊有欄柵式防盜窗，改為密閉式凸窗。上開情形並不符合臺北市違章建築處理要點第 6 點至第 21 點規定情形，依據上開規定應予拆除。且本件屬行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，故原處分機關得不給予陳述意見之機會。又原處分函及所附之違建認定範圍圖，已就違建類別、尺寸及面積予以載明。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物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、另關於訴願人申請停止原處分之執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定情事，尚無停止執行之必要，併予敘明。

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 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 5 月 13 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）