

臺北市政府 98.06.01. 府訴字第 09870063300 號訴願決定書

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，不服原處分機關民國 97 年 5 月 13 日北市都建字第 09760302400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

訴願人經人檢舉未經申請核准，於本市文山區興隆路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後陽臺位置，以金屬、玻璃、磚等材料增建 1 層高約 3 公尺，面積約 3.875 平方公尺之構造物，經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）97 年 5 月 13 日北市都建字第 09760302400 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 98 年 2 月 6 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，2 月 9 日補具訴願書，並據原處

分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人提起訴願日期（98 年 2 月 6 日）距原處分函之發文日期（97 年 5 月 13 日）

雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告處分函送達日期，訴願期間無從起算，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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 款前段規定：「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

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。」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 點第 1 款、第 2 款規定：「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。（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」第 5 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

內政部 84 年 7 月 5 日臺（84）內營字第 8403660 號函釋：「.....查將建築物原有外牆拆

除，而於陽臺上加裝窗戶，為該建築物之外牆，使原有陽臺成為居室之一部分，而增加該建築物之建築面積，應申請建造執照。否則應予取締.....。」

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.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 97 年 2 月 20 日取得原處分機關核發之室內裝修證明，其中載明房屋前後陽臺外推為既存之違建物，暫免併案拆除。另訴願人房屋後陽臺上之冷氣架 0.3 平方公尺部分，前經原處分機關於 96 年 10 月 11 日查報為新違建，並已自行拆除

在

案，本次原處分機關又認定後陽臺為新違建，任意推翻前次查報函之認定；且後陽臺於訴願人 96 年 1 月取得房屋時即無外牆存在，並有鐵窗存在，加上屋齡已有 35 年，應適用舊法規，為既存之違建物，依法暫免拆除。

四、查訴願人未經申請核准，於本市文山區興隆路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後陽臺位置，以金屬、玻璃、磚等材質增建 1 層高約 3 公尺，面積約 3.875 平方公尺之構造物，經原處分機關現場勘查，審認訴願人違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有檢舉人提供之 96 年 8 月 17 日施工中照片、原處分機關 97 年 5 月 13

日北

市都建字第 09 760302400 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；是原處分機關所為應予拆除之處分，尚非無據。

五、惟查，本件處分書與所附之違建認定範圍圖分別載明：「.....說明：一、.....經勘查認定範圍為金屬、玻璃、磚等造乙層高約 3 公尺，面積約 3.875 平方公尺（如附圖）

，應予拆除。」「.....2..後陽臺作為室內使用部分為本次查報範圍，請比照原核准使照辦理。3.後陽臺外凸鋁窗因檢舉人所附照片即已存在且材質老舊，故暫為保留，視（俟）有新事證再以（予）查處。」經比對處分書與所附違建認定範圍圖之圖示與記載，處分書所指金屬、玻璃、磚等造乙層高約3公尺、面積約3.875平方公尺部分即係違建認定範圍圖所指後陽臺外凸鋁窗，則因處分書與所附違建認定範圍圖有認定不一致情形，處分書指應予拆除部分是否確為後陽臺外凸鋁窗，抑或其他部分，容有究明之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起50日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 6 月 1 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行