

臺北市政府 98.06.01. 府訴字第 09870064100 號訴願決定書

訴 願 人 饒○○

訴 願 代 理 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 98 年 1 月 10 日北市都建字第 09860266500 號

函及 98 年 2 月 5 日北市都建字第 09865408000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於原處分機關民國 98 年 1 月 10 日北市都建字第 09860266500 號函部分，訴願駁回。

二、關於原處分機關民國 98 年 2 月 5 日北市都建字第 09865408000 號函部分，訴願不受理。

事 實

一、訴願人未經申請核准，於本市中山區天祥路○○號○○樓之○○陽臺，擅自以鐵架、玻璃等材料，搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 5 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，而以民國（下同）98 年 1 月 10 日北市都建字第 09860266500 號函通知訴願人應予拆除。該函於 98 年 1 月 1

6 日送達。

二、嗣訴願人於 98 年 1 月 19 日向原處分機關陳情，經原處分機關以 98 年 2 月 5 日北市都建字第 0

9865408000 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市中山區天祥路○○號○○樓之○○陽臺違建案……說明：……二、旨揭乙案，本局前於 98 年 1 月 10 日北市都建字第 09860

266500 號函查報新違建在案，依『臺北市違章建築處理要點』第 10 點之規定：『領有使用執照之建築物，2 樓以上陽臺加窗或 1 樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報。但建造執照所載發照日期為 95 年 1 月 1 日以後者，其建築物之陽臺上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗視為樓地板之增加行為，未經檢討建蔽率、容積率及相關法規並領得建造執照者，一律查報拆除』，現況已違反上述之規定，故前函查報該址陽臺違建，並無違誤，仍請 臺端配合自行改善。」訴願人不服上開二函，於 98 年 2 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於 98 年 1 月 10 日北市都建字第 09860266500 號函部分：

一、查本件訴願書雖表明所不服係原處分機關 98 年 2 月 5 日北市都建字第 098654 08000 號函，

然訴願書記載略以：「……本房屋是在 93 年領得執照……是 95 年 1 月 1 日以前之建築

物，有加裝玻璃窗，也得免查報……為何……要拆。」揆諸訴願人之真意，應係對原處分機關 98 年 1 月 10 日北市都建字第 09860266500 號函亦有不服。又本案提起訴願日期

（ 98 年 2 月 20 日）距 98 年 1 月 10 日北市都建字第 09860266500 號函送達日期（98 年 1 月 16

日）雖已逾 30 日，惟訴願人曾於 98 年 1 月 19 日向原處分機關陳情，應認有不服之意思表

示，是無訴願逾期之問題。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。」第 10 點規定：「領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報。但建造執照所載發照日期為九十五年一月一日以後者，其建築物之陽臺上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗視為樓地板之增加行為，未經檢討建蔽

率、容積率及相關法規並領得建造執照者，一律查報拆除。」

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：

（一）既然在 95 年 1 月 1 日前可免除查報，95 年 1 月 1 日以後查報要拆除，房屋是在 93 年領得執

照，是 95 年 1 月 1 日以前之建築物，有加裝玻璃窗，也得免查報，為何還要拆除？

（二）陽臺玻璃窗是建設公司在領執照前統一裝設，並非訴願人購買後加裝，如當時非法為何還核發執照？

四、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，於本市中山區天祥路○○號○○樓之○○陽臺，擅自搭建系爭違建，有原處分函所附違建認定範圍圖及採證照片影本附卷可稽；是原處分機關通知訴願人應予拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭房屋在 93 年領得執照，為 95 年 1 月 1 日以前之建築物，有加裝玻璃窗，

得免查報及玻璃窗並非訴願人購買後加裝云云。按依建築法第 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

，且新違建除符合該要點第 6 點至第 21 點規定外，應查報拆除。查系爭違建坐落之建築物領有 91 建字第 xxxx 號建造執照及 93 使字第 xxxx 號使用執照，該使用執照圖說上陽臺位

置有外牆存在，經原處分機關現場勘查系爭建築物有陽臺加窗及外牆拆除之事實；並有原處分函所附違建認定範圍圖、採證照片、93 使字第 xxxx 號使用執照存根及建物平面圖等影本附卷佐證。是系爭違建為 84 年 1 月 1 日以後之新違建，且不符屬臺北市違章建築處理要點第 10 點前段規定：「領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報。」之情形，堪予認定。姑不論系爭違建是否為訴願人所搭建，依法均應予拆除，縱訴願人係經買賣取得建物所有權，亦繼受前手之權利義務，尚難據此而邀免責；另違章建築與核發執照係屬二事。訴願人執此主張，不足採憑。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、關於 98 年 2 月 5 日北市都建字第 09865408000 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查本件原處分機關 98 年 2 月 5 日北市都建字第 09865408000 號函內容，係原處分機關就訴

願人陳情事項說明系爭違建查處及相關法令適用之情形，核其內容僅係事實之敘述、理由之說明，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（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

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）

