

臺北市政府 98.10.01. 府訴字第 09870121100 號訴願決定書

訴 願 人 黨○○

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 7 月 27 日北市都建字第 09860538300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經人檢舉未經申請核准，於本市中正區仁愛路○○段○○號○○樓陽臺位置，以金屬材質增建 1 層高約 1.2 公尺，面積約 0.54 平方公尺之構造物（下稱係爭構造物），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）98 年 7 月 27 日北市都建字第 09860538300 號函通知訴願人應予拆除。該函於 98 年 7 月 3

1 日送達，訴願人不服，於 98 年 8 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 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，二樓以上陽台加窗或一樓陽台加設鐵捲門、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，其建築物之陽台上加裝窗戶、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……。」

二、本件訴願理由略以：

（一）有關客廳至陽臺處外牆因住宅長期受排水管倒灌淹水之困擾，近期此外牆又遭不明冷氣排水倒淹，訴願人因無奈未查出不明滲水原因，又因不瞭解相關建築法規，故未事前提出申請，原處分機關所屬建築管理處派員前來勘查，告知相關規定後，即令工人停止施工，並設法回復原狀。

（二）鋁窗違建物，乃因訴願人社區坐落仁愛路幹道旁，車輛 24 小時川流不息，因此區分所有權人會議決議依公寓大廈管理條例意旨訂定規約維護社區整齊美觀，由管理委員會統一規劃裝設此鋁窗已近 10 年，並無危害公共安全之虞，完全符合規定，不應視同違建物。

三、查訴願人未經申請核准，於本市中正區仁愛路○○段○○號○○樓陽臺位置增建係爭構造物，經原處分機關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，有原處分機關 98 年 7 月 27 日北市都建字第 09860538300 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；是原處分機關據以查認係爭構造物應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張客廳至陽臺處外牆因其住宅長期受排水管倒灌淹水之困擾且不知相關建築法規，而未事前提出申請；鋁窗違建物乃因安全考量及避免惱人噪音等因素，由區分所有權人會議決議，依公寓大廈管理條例意旨，由管理委員會統一規劃裝設等節。按本案據原處分機關答辯陳稱，訴願人未經申請核准，擅自拆除客廳至陽臺間之外牆壁體並將陽臺外推，顯不符合臺北市違章建築處理要點第 10 點規定得免予查報或拍照列管之要件。是系爭構造物未經許可擅自建築，自應予以拆除。雖訴願人主張鋁窗之裝設，係依區

分所有權人會議決議辦理，惟該決議內容仍不得違反法律規定。況依訴願人所檢附之規約亦僅明定住戶可以裝設鐵窗，並未規定住戶可以將外牆拆除，是訴願主張，顯有誤解。又按法律公布施行後，人民即有遵守之義務，而訴願人欲為前述增建行為，對於相關建築法令自應注意並予以遵循，依行政罰法第 8 條規定，訴願人尚不得以不知法令為由而邀免其責。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，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，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 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 10 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）