臺北市政府 99.02.11.　府訴字第 09970016200 號訴願決定書

訴　　願　　人　吳○○

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 12 月 14 日北市都建字第 09860825900 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，於本市信義區基隆路○段○○巷○○弄○號○樓（下稱系爭建物）前陽臺位置，以金屬框、玻璃等材質，增建 1 層高約 1.4 公尺，長度約 1.6 公尺之構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第　25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同） 98 年 12 月 14 日北市都建字第 09860825900 號函通知訴願人應予拆除。該函於 98 年 12 月 17 日送達，訴願人不服，於 98 年 12 月 21 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 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：系爭建物尚未完成交屋手續，此部分建築屬建商所有，且隔壁戶之陽臺外貌與系爭建物完全相同，可見是建商原有建物，並非訴願人所為。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物前陽臺位置增建系爭構造物，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，依法應予拆除，有原處分機關 98 年 12 月 14 日北市都建字第 09860825 900 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片、系爭建物平面圖、系爭建物謄本（所有部）及使用執照申請書等影本附卷可稽；是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物尚未完成交屋手續云云。查系爭構造物未經許可擅自建築，且系爭建物建造執照發照日期為 95 年 1 月 1 日以後，依臺北市違章建築處理要點第 10 點規定，其建築物之陽臺自不得加裝窗戶，是不論系爭構造物是否為訴願人所搭建，依法均應予拆除，而系爭建物業於 98 年 6 月 25 日登記為訴願人所有，訴願人既為系爭建物之所有權人，則原處分機關以訴願人為處分對象，即無違誤；至訴願人與建商間之買賣關係核屬私權問題，尚不影響本件違規事實之認定。另訴願人主張系爭構造物與隔壁戶外貌完全相同云云，查本案據原處分機關答辯陳明，系爭建物該棟所有戶數之陽臺違建均已查報有案，是訴願主張，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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　陳　石　獅

委員　陳　媛　英

委員　紀　聰　吉

委員　林　勤　綱

委員　賴　芳　玉

委員　葉　建　廷

委員　范　文　清

中　華　民　國　99　年　2　月　11　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）