

訴 願 人 趙○○

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 99 年 8 月 30 日北市都建字第 09960596800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自於本市大安區建國南路○○段○○巷○○號○○樓前，以塑膠、玻璃等材質，增建 1 層高約 2 公尺，面積約 1 平方公尺之構造物（氣密窗，下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，依同法第 86 條規定，應予拆除，乃以民國（下同）99 年 8 月 30 日北市都建字第 09960596800 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 99 年 9 月 9 日送達，訴願人不服，於 99 年 9 月 10 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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」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 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.....。」

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 9 點第 1 項規定：「建築物依法留設之窗口、陽台或位於防火間隔（巷）之外牆，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過五十公分，且面臨道路或基地內通路者，應留設有效開口並未上鎖者，免予查報。」

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：本市大安區建國南路○○段○○巷○○號○○樓建物，於 60 年初建造完成，訴願人於 93 年買賣取得，並未變更建物結構，原處分機關認定系爭違建為新違建，應屬無據，請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 99 年 8 月 30 日北市都建字第 09960596800 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，洵屬有據。

四、至訴願人主張其於 93 年買賣取得系爭建物，並未變更建物結構，原處分機關認定系爭違建為新違建，應屬無據等語。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。本件依卷附資料顯示，系爭違建即氣密窗之淨深為 0.4 公尺，惟其並不符前揭臺北市違章建築處理要點第 9 點規定，透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗規定，且系爭違建材質新穎，應係 84 年 1 月 1 日以後之新違建，有採證照片等影本附卷佐證，依上開規定即應查報拆除。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭違建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、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 蔡 立 文
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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中華民國 99 年 11 月 18 日

市長 郝龍斌 請假

副市長 林建元 代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）