訴 願 人 李〇〇

訴願代理人 張○○

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 12 月 21 日北市都建字第 09960750200 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,擅自於本市大安區仁愛路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號 〇〇樓,以玻璃、壓克力等材質,增建 1 層高約 1.5 公尺,面積約 3 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 12 月 21 日北市都建字第 09960750200 號函通知訴願人依法應 予拆除。該函於 100 年 1 月 10 日送達,訴願人不服,於 100 年 1 月 11 日經由原處分機關向 本

府提起訴願, 2月1日補充訴願理由, 2月22日補正訴願程式,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 6 點第 1 項規定:「建築物外牆以非鋼筋混凝土材料搭蓋之雨遮,其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔(巷)未超過五十公分,且不超過各樓層之高度者,免予查報。」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。」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.....

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、本件訴願及補充理由略以:原處分機關核認系爭違建之淨深是否為 0.3 公尺,並不明確 ,且系爭構造物屬雨遮部分,淨深並未超過臺北市違章建築處理要點第 6 點之限制規定 ;其設置之欄柵式防盜窗透空率在百分之七十以上,淨深亦未超過 50 公分,應符合臺北 市違章建築處理要點第 9 點規定;本案屬 2 樓以上陽臺加窗,且原有外牆未拆除之情形, 應符合臺北市違章建築處理要點第 10 點規定,原處分機關應免予查報。又訴願人係為防 盜及居住需要之緣由而裝設系爭構造物,並未妨害公共安全及防災衛生,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,有原處分機關違建認定範圍圖及現場採證照片4幀等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分,自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭違建符合臺北市違章建築處理要點第6點、第9點及第10點應免予查報之規定;且其係為防盜及居住需要之緣由而裝設,並未妨害公共安全及防災衛生云云。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。查本件依卷附資料及採證照片顯示,系爭違建屬在依法留設之窗口增建 凸出於建築物之氣密窗,尚非訴願人所指之兩遮或陽臺加窗,是本件尚無前揭臺北市違 章建築處理要點第 6點及第 10點之適用餘地;又系爭違建之淨深為 30公分,雖符合前揭臺北市違章建築處理要點第 9點有關淨深未超過 50公分之規定,惟尚不符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,訴願人就此亦未提出具體可採之反證,堪認係 84年1月 1日以後之新違建,並有採證照片等影本附卷佐證,依上開規定即應查報拆除,訴願人自難以上開防盜及居住需要等理由而冀邀免責。是訴願主張各節,均不足採。從而,原處分機關以系爭違建為新增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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

中華民國 100 年 3 月 24 日

市長 郝 龍 斌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)