

訴 願 人 ○○○

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 102 年 1 月 2 日北市都建字第 10260300500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，於所有本市北投區○○○路○○號○○樓（下稱系爭建物）前、後，擅自以金屬、玻璃等材質，搭建 1 層高約 3.6 公尺，長約 3.5 公尺，面積約 8.75 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）；經原處分機關派員赴現場勘查，審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）102 年 1 月 2 日北市都建字第 1026030

0500 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。該函於 102 年 1 月 8 日送達，訴願人不服，於 102 年

2 月 6 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 1 條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。」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 條第 1 項前段規定：「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.....。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「本規則之用詞定義如下：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 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」第 10 條規定：「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，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。」

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）訴願人就系爭建物所有權狀登記之附屬建物陽臺及雨遮，除有憲法第 23 條規定之情形外，應受憲法第 15 條規定有關財產權之保障，自得就權利範圍全部使用。系爭建物雨遮之欄柵為原出售人○○有限公司所安裝，訴願人於其上加裝鋁製門窗，以維安全；陽臺裝設鋁門窗，未逾越建築物基線，而臺北市違章建築處理要點第 10 點（按：該要點已廢止）規定，應指未登記所有權之陽臺；露台之欄柵亦為原出售人所安裝，訴願人為安全考量以金屬螺絲加以固定。

（二）系爭違建係因民眾檢舉而遭原處分機關勘查並予以處分，有違平等原則與比例原則。

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，有原處分函所附違建認定範圍圖及現場採證照片 2 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、至訴願人主張系爭建物所有權狀登記之附屬建物陽臺及雨遮，除有憲法第 23 條規定之情形外，應受憲法第 15 條規定有關財產權之保障，自得就權利範圍全部使用。系爭建物雨遮之欄柵為原出售人○○有限公司所安裝，訴願人於其上加裝鋁製門窗，以維安全；陽臺裝設鋁門窗，未逾越建築物基線，而臺北市違章建築處理要點第 10 點規定，應指未登記所有權之陽臺；露台之欄柵亦為原出售人所安裝，訴願人為安全考量以金屬螺絲加以固定云云。按建築法實施建築管理之目的，在於維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻（建築法第 1 條前段規定參照），其目的在於維護公益，符合憲法第 23 條規定，訴願人所有之系爭建物自應受建築法規範。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規則（按：臺北市違章建築處理要點業於 100 年 4 月 15 日廢止，本

府另於 100 年 4 月 1 日訂定發布臺北市違章建築處理規則）第 4 條及第 5 條第 1 項規定，
新
違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情
形

外，應查報拆除，復依該規則第 10 條但書規定，領有使用執照之建築物 2 樓以上陽臺加
窗，其建造執照所載發照日為 95 年 1 月 1 日以後，陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查
報拆除。查本件依卷附系爭建物竣工圖及採證照片顯示，系爭違建包含在依法留設之陽
臺加裝窗戶、於雨遮處增建金屬、玻璃材質等構造物，及將原有斜屋頂拆除並增設欄杆
。復依系爭建物 97 建字第 xxxx 號建造執照存根顯示，系爭建物建造執照發照日為 97 年 4
月 18 日，是系爭違建為 84 年 1 月 1 日以後之新違建，且其陽臺加窗屬臺北市違章建築處
理

規則第 10 條但書規定之情形，依法即應予拆除。又該規則第 10 條但書所規範之陽臺為領
有使用執照之建築物陽臺，非謂未登記所有權之陽臺，訴願主張，顯有誤解，不足採據
。再訴願人主張系爭建物雨遮及露台之欄柵為原出售人所安裝，且因安全考量加裝門窗
及固定欄柵乙節，依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條第 1 項規定，系爭違建屬新
違建，已如前述，則不論系爭違建是否為訴願人所搭建，依法均應予拆除，而系爭建物
業於 101 年 4 月 2 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；訴願人尚難以系爭違建為原出售人所安裝或基於安全
考量為由而冀邀免責。另訴願人主張系爭違建因有民眾向原處分機關檢舉而遭勘查並予
以處分，有違平等原則乙節，按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，
不法行為應無平等原則之適用。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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

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

委員 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 3 月 27 日市長 郝龍斌

法務局局長 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。（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）