

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 3 月 8 日北市都建字第 10260367400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請核准，擅自於本市大安區○○街○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物）陽臺，以金屬等材質，增建面積約 2 平方公尺之凸窗構造物（下稱系爭違建），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）102 年 3 月 8 日北市都建字第 10260367400 號函通知訴願人應予拆除。該函於 102 年 3 月

14 日送達，訴願人不服，於 102 年 3 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 15 日、5 月 8

日及 5 月 16 日補充訴願理由，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……。」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 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」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規則第 4 條第 1 款、第 4 款及第 11 款規定：「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。.....四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。.....十一、非永久性建材：指除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之 H 型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等以外之材料」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 6 條第 1 項規定：「合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，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）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。」第 9 條規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。本規則發布施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管.....。」

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：系爭違建為鋁製雨遮，符合臺北市違章建築處理規則第 6 條第 1 項規定，應拍照列管。又系爭違建為 91 年 9 月興建之鋁製防盜窗並無危害公共安全，符合 88 年臺北市政府當前取締違建措施第貳點違建查報作業原則四之（六）規定（按：該措施已廢止），暫免查報。法律以不溯既往為原則，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物增建系爭違建，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 102 年 3 月 8 日

北市都建字第 10260367400 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建實為鋁製雨遮，符合臺北市違章建築處理規則第 6 條第 1 項規定，應拍照列管。又系爭違建為 91 年 9 月興建之鋁製防盜窗並無危害公共安全，符合臺北市政府當前取締違建措施貳之四之（六）規定云云。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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，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。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建屬在雨遮下方增建凸出於建築物之氣密窗，材質新穎，且訴願人亦自承為 91 年 9 月興建，屬 84 年以後新違建，且非屬臺北市違章建築處理規則第 6 條第 1 項所指之雨遮，亦非屬同規則第 9 條所指透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，依同規則第 5 條規定，自應查報拆除。又訴願人主張系爭違建為 91 年 9 月興建，應依臺北市政府當前取締違建措施第貳點四之（六）規定暫免查報，然前述取締違建措施（後修正為臺北市違章建築處理要點）業於 100 年 4 月 15 日廢止，本府已另於 100 年 4 月

1

日訂定發布臺北市違章建築處理規則，又縱按該取締違建措施第貳點四之（六）規定「建築物外牆開口或陽台及位於一樓防火間隔牆（巷）外緣裝設防盜窗，其淨深未超過五十公分，且未將原有外牆拆除者，暫免查報。」係適用於防盜窗之情形，且據原處分機關答辯陳稱前述防盜窗係指以透空式方式設置者，而系爭違建係以氣密式方式設置之凸窗，與前揭取締違建措施之規定並不相同，是訴願主張，顯有誤解，尚難採據。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報並命應予拆除，揆諸前揭規定，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	丁	庭	宇
委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	葉	建	廷
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯

中華民國 102 年 8 月 1 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）