

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 12 月 23 日北市都建字第 10260951900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○段○○號○○樓建物（下稱系爭建物），前經原處分機關查認案外人即系爭建物當時之所有權人○○○未經申請許可擅自以金屬及玻璃等材質，於系爭建物之陽臺搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 6.75 平方公尺之構造物，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）101 年 5 月 21 日北市都建字第 10160412600 號函通知○○○

○應予拆除。該構造物並於 102 年 11 月 22 日由○○○自行拆除結案。嗣訴願人於同一位址未經申請許可而擅自以金屬、玻璃及木材等材質，重建 1 層高約 3 公尺，長約 7.7 公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，原處分機關乃以 102 年 12 月 23 日北市都建字第 10260951900 號函通知訴願人應予拆除。該函於 103 年 1 月 2 日送

達，訴願人不服，於 103 年 1 月 6 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 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。」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 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。」第 17 條第 1 項規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。」臺北市府 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：按臺北市違章建築處理規則第 17 條規定，搭建於建築物露臺或○○樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。本件訴願人所搭建之玻璃門確屬地下室逃生口安全考量，又其位置為訴願人之私人陽臺權利範圍，並非占用開放空間、巷道、防火間隔，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可擅自重建系爭構造物，經原處分機關審認違反建築法第 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 12 月 23 日北市都建字第 10260951900 號函所附違建認定範圍圖、86 使字 067 號使用執照竣工平面圖、原處分機

關所屬臺北市建築管理工程處 102 年 11 月 22 日第 1 次拆除現場照片及本次重建現場採證照

片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物符合臺北市違章建築處理規則第 17 條拍照列管之規定，且該玻璃門確係因地下室逃生口安全考量，又其位置為訴願人之私人陽臺權利範圍，並非占用開放空間、巷道、防火間隔，請撤銷原處分云云。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

，應查報拆除。查系爭建物前已有違建經原所有權人於 102 年 11 月 22 日拆除在案，是訴願人重建之系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，應無疑義。復經原處分機關比對卷附 86 使字 xxx 號使用執照竣工平面圖及現場採證照片，系爭構造物位於系爭建物陽臺之位置，而非位於露臺或法定空地，陽臺原有外牆並已拆除，故並非雨遮或無壁體透明棚架；又系爭構造物乃屬拆後重建之新違建，且不符臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應拍照列管之規定，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，揆諸前揭規定，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（公假）
委員	蔡	立	文（代理）
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	王	韻	茹
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 103 年 3 月 19 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）

