

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 103 年 2 月 18 日北市都建字第 10360171600 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

民眾檢舉訴願人於其所有本市大同區○○街○○號○○樓建物（領有 99 建字第 xxxx 號建造執照及 101 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）後陽臺，未經申請核准，以金屬、玻璃等材質，建造 1 層高約 0.6 公尺，總長約 8.4 公尺之凸窗構造物（下稱系爭違建），案經原處分機關查認系爭建物之建造執照為民國（下同）95 年 1 月 1 日以後核發，其建造執照變更概要第 35 點及使用執照所附「臺北市建築工程申請使用執照注意事項附表」第 9900 項目皆指明「（95 年 1 月 1 日以後領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。」故訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，原處分機關乃以 103 年 2 月 18 日北市都建字第 10360171600 號函通知訴願人依法應予拆除。該函

於 103 年 2 月 21 日送達，訴願人不服，於 103 年 2 月 26 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……。」

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 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：系爭建物後面臨人行步道，夜晚怕有宵小潛入，且陽臺離地面高約 2.5 公尺，為怕不慎墜落才裝鋁窗以策安全，且鋁窗與陽台平齊未突出或外推，未增加使用面積，與室內沒有相通，隔間沒有改變，並未增建；又陽台後有花草，易招蚊蟲，故裝紗窗隔離，平日白天冷氣機需散熱，鋁窗甚少關閉僅關紗窗，只有睡覺前關鋁窗，故裝窗屬民生必需，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物後陽臺增建系爭違建，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 103 年

2

月 18 日北市都建字第 10360171600 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片、99 建字第 XXXX 號建造執照及 101 使字第 XXXX 號使用執照存根等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物後面臨人行步道，夜晚怕有宵小潛入，且陽臺離地面高約 2.5 公尺，為怕不慎墜落才裝鋁窗以策安全，且鋁窗與陽台平齊未突出或外推，未增加使用面積，與室內沒有相通，隔間沒有改變，並未增建；又只有睡覺前關鋁窗，故裝窗屬民生必需云云。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。查系爭建物領有 101 使字第 xxxx 號使用執照，是系爭違建屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建。次查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建屬在陽臺圍牆上加裝窗戶，非屬該規則第 10 條所指之 1 樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗之情形，且系爭建物之建造執照為 95 年 1 月 1 日以後核發，其建造執照變更概要第 35 點及使用執照所

附
「臺北市建築工程申請使用執照注意事項附表」第 9900 項目皆指明「（95 年 1 月 1 日以後

領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。」則系爭違建依該規則第 5 條規定即應查報拆除。訴願主張，不足採據。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（公出）
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 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 5 月 8 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；自 103 年 6 月 9 日起遷址至

臺北市士林區文林路 725 號）

