

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 107 年 1 月 31 日北市都建字第 10731033300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人分別所有之本市大安區○○街○○號○○樓建築物（權利範圍：4 分之 1，下稱系爭建築物）前，經原處分機關查認有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 2.2 公尺，長度約 4 公尺之構造物（即外推氣密式鋁窗，下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）107 年 1 月 31 日北市都建字第 10731033300 號函

通知訴願人及系爭建築物其他共有人系爭構造物應予拆除。該函於 107 年 2 月 21 日送達訴願人，訴願人不服，於 107 年 3 月 15 日向本府提起訴願，4 月 18 日補充訴願資料，4 月 19 日補充訴願理

由，4 月 20 日補充訴願資料及訴願理由，4 月 30 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……在直轄市為直轄市政府……。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面上具有頂蓋、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

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。……三 舊有房屋：指民國三十四年十月二十五日以前及本市改制後編入之五個行政區（文山、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。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。……。」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 9 條第 1 項規定：「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，其突出外牆或陽臺欄杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，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之門、窗未突出外牆或陽臺欄杆外緣，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 29 條規定：「舊有房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：……。」第 31 條規定：「依本規則應予查報拆除之違建，都發局應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執行拆除。」

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、本件訴願及補充理由略以：依臺北市違章建築處理規則第 9 條規定，建築物依法留設之窗口、陽臺，窗戶突出外牆面未超過 10 公分，應拍照列管；系爭構造物未突出外牆 1 公分，更新之新鋁窗都在窗口上，無所謂外推鐵窗；系爭構造物符合上開處理規則第 6 章老舊房屋之修繕，新違建符合上開處理規則第 6 條至第 22 條規定，應拍照列管。系爭建物是 52 年蓋的房子，至今 55 年之風霜歲月，原為木製窗戶，69 年更換的鋁窗及防盜鐵窗因使用近 40 年，老舊不堪使用，故在 107 年 1 月份修繕老舊房舍，一併更新為氣密式鋁窗，且該窗戶為活動式，未封死。窗戶鐵窗之修繕，是建材部分更新修繕，與建築法第 25 條建築物新增、改建、修建是兩碼事，請勿亂扣法條。請撤銷原處分。

三、查原處分機關所為系爭構造物屬新違建應予查報拆除之認定，有原處分機關 107 年 1 月 31 日北市都建字第 10731033300 號函所附違建認定範圍圖、系爭建物標示部及所有權部、52 號營字第 XXXX 號營建執照平面圖、106 年 11 月 17 日及 12 月 28 日現場照片等影本附卷可稽

，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物是建材部分更新修繕，非建築物新增、改建、修建，且未突出外牆 1 公分，更新之氣密式鋁窗都在窗口上，窗戶為活動式未封死；又系爭構造物符合舊有房屋之修繕，屬新違建應拍照列管云云。經查：

(一) 按建築法第 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……。」查本件依卷附系爭建物標示部及所有權部等影本顯示，訴願人係於 98 年 3 月 16 日取得系爭建物之所有權，據系爭建物現場照片影本顯示，106 年 11 月 17 日系爭建物係裝設欄柵式窗戶，於 106 年 12 月 28 日則改為氣密式鋁窗即系爭構造物；另依原處分機關 107 年 6 月 5 日北

市都授建字第 10735049200 號函說明二、(一) 記載，系爭構造物已增加系爭建物面積，並有系爭構造物認定範圍圖、系爭建物現場照片等影本在卷可憑；故系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，且訴願人對於系爭構造物為其設置一節並未爭執。是以，訴願人未經申請許可擅自增建系爭構造物之事實，堪予認定。

(二) 復按臺北市違章建築處理規則第 9 條第 1 項規定：「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，其突出外牆或陽臺欄杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，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之門、窗未突出外牆或陽臺欄杆外緣，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。」本件依上開原處分機關 107 年 6 月 5 日函說明二、(二) 記載，系爭建物所領之 52 號營字第

XX

XX 號營建執照核准圖有留設窗口，惟系爭構造物係屬外推密閉式鋁窗而非透空率在 70 % 以上之欄柵式防盜窗，故無上開處理規則第 9 條第 1 項拍照列管規定之適用，並有該營建執照平面圖及現場照片等影本附卷可稽。又依上開原處分機關 107 年 6 月 5 日函說明二、(三) 記載，系爭建物所領 52 號營字第 XXXX 號營建執照之性質係建造執照，系爭建物並非屬領有使用執照之建築物，且依上開平面圖顯示其上並無陽臺，是系爭構造物亦無上開處理規則第 10 條所定拍照列管規定之適用。至訴願人主張系爭構造物屬舊有房屋之修繕一節；按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 3 款規定之舊有房屋，係指 34 年 10 月 25 日以前及本市改制後編入之 5 個行政區（文山、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物；惟查系爭建物係領有 52 年 9 月 19 日 52 號營字第 XXXX

號

營建執照，已如前述，且系爭建物位於本市大安區，故系爭建物非屬上開處理規則所

指舊有房屋，自無該處理規則第 29 條第 1 項拍照列管規定之適用。準此，原處分機關審認系爭構造物屬新違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定應查報拆除，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為查報拆除處分，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 袁秀慧  
委員 范文清  
委員 吳泰雯  
委員 吳泰雯  
委員 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 劉昌坪  
中華民國 107 年 7 月 25 日  
市長 柯文哲  
法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）