

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 107 年 10 月 2 日北市都建字第 10760072

38 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人所有本市中山區○○路○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物）前、後陽臺，經原處分機關查認有未經申請許可擅自以金屬、玻璃等材質，搭建 1 層高約 2 公尺，面積約 8.5 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）107 年 10 月 2 日北市都建字第 1076007238 號函通知訴願人等 2 人應予拆除。

該

函於 107 年 10 月 8 日送達，訴願人等 2 人不服，於 107 年 10 月 18 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。」

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：訴願人等 2 人於 107 年 5 月 23 日購入系爭建物時，房屋之現況即為如

此，並非後來才外推，購入後只進行內部裝修，並沒有改變陽臺外觀及結構，非屬新違建；又訴願人等 2 人對於陽臺增建相關法規並不了解，且房屋仲介在進行房屋買賣時，告知訴願人等 2 人增建處並無違法，請念在訴願人等 2 人因不懂相關法規，撤銷原處分；另系爭建物附近有多件相同的違建卻未見拆除，令人深感執法不公。

三、查系爭違建未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定命予拆除，有原處分機關 107 年 10 月 2 日北市都建字第 1076007238 號函所附違

建認定範圍圖、系爭建物 98 年 2 月 Google 街景圖及現況採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張於 107 年 5 月 23 日購入系爭建物時，房屋之現況即為如此，並非後來

才外推，購入後只進行內部裝修，並沒有改變陽臺外觀及結構，非屬新違建；又訴願人等 2 人對於陽臺增建相關法規並不了解，且房屋仲介在進行房屋買賣時，告知訴願人等 2 人增建處並無違法，請念在訴願人等 2 人因不懂相關法規，撤銷原處分；另系爭建物附近有多件相同的違建卻未見拆除云云。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，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。查本件依系爭建物 98 年 2 月
Google

街景圖顯示，系爭建物前陽臺為鐵窗、後陽臺上之構造物範圍並未超過後陽臺之牆面；惟查現況採證照片顯示，前陽臺係以金屬、玻璃等材質搭建成之構造物，而後陽臺構造物之範圍已超出後陽臺牆面，二者顯然不同，原處分機關審認系爭違建係屬 84 年 1 月 1 日以後所增建之新違建，應無違誤。又系爭違建性質與臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符，依上開規定即應予拆除。另訴願人等 2 人雖稱其等對於陽臺增建相關法規並不了解，惟法令公布施行後，人民即有遵守之義務，尚難以不知法令為由而邀免責；又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；本件違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而得主張平等原則予以免責，若確有類似違建情事，亦應屬主管機關另案查處之問題，尚不影響本件違規事實之成立。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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 1 月 15 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之日起 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）