

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 108 年 1 月 7 日北市都建字第 1083160853 號函

，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

訴願人所有之本市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 99 使字第 XXXX 號使用執照，經原處分機關查認系爭建物之雨遮、天井、陽台等處有未經申請許可，擅自以磚、金屬、玻璃等材質建造 1 層高約 2.8 公尺，面積約 5.09 平方公尺，長度約 14.1 公尺構造物（下合稱系爭構造物），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） 108 年 1 月 7 日北市都建字第 1083160853 號函檢附違建認定範圍

圖通知訴願人系爭構造物應予拆除。訴願人不服該函，於 108 年 1 月 11 日在本府法務局網站聲明訴願，1 月 23 日補具訴願書，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。」

公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項規定：「公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。」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。……。」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：訴願人育有 3 名未滿 12 歲子女，為其居住安全，依公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項規定，於陽台、雨遮、天井等處置防墜設施，公寓大廈管理條例係屬建築法之特別法，應優先適用。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 99 年 7 月 29 日 99 使字第 XXXX 號使用執照存根及系爭建物竣工圖、108 年 1 月 7 日北市都建字第 108316

0853 號函所附違建認定範圍圖、建物相關部別列印資料、現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其為子女居住安全於陽台、雨遮、天井設置防墜設施，公寓大廈管理條例為建築法之特別法云云。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。……。」查系爭建物領有 99 年 7 月 29 日 99 使字第 XXXX 號使用執照，經原處分機關查

認系爭建物之雨遮、天井、陽台等處有外推增建金屬玻璃欄杆等增加使用空間（衣物間、浴缸間）之系爭構造物，依原處分機關之訴願答辯書陳明略以，經其比對系爭建物之竣工圖顯示，原核准圖說並無系爭構造物，系爭構造物已增加系爭建物之使用面積，並有違建認定範圍圖、系爭建物現場採證照片等影本在卷可憑；是以，系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，訴願人對於系爭構造物為其設置一節亦未爭執，則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。至訴願人主張系爭構造物為防墜設施一節；按公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項規定，公寓大廈有 12 歲以下兒童或 65 歲以上老人

之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施；本件依系爭

建物現場採證照片所示，系爭構造物為系爭建物之雨遮、天井、陽台等處外推所增建之金屬玻璃欄杆等以增加使用空間，作為衣物間、浴缸間等使用，經原處分機關之訴願答辯書陳明略以，系爭構造物與公寓大廈防墜設施設置原則所附之圖例一至圖例二十二均不符，故非公寓大廈管理條例第 8 條所定之防墜設施。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 項規定應予拆除，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，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（公出）

委員 張慕貞（代行）

委員 王韻茹

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 盛子龍

委員 洪偉勝

委員 范秀羽

中華民國 108 年 4 月 8 日

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）