

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 109 年 1 月 31 日北市都建字第 1093020032 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 68 使字第 xxxx 號使用執照；原處分機關所屬本市建築管理工程處依民眾反映系爭建物陽臺涉有違章情事，乃以民國（下同）108 年 12 月 19 日北市都建查字第 1083264560 號函請訴願人填報「違章建築自主檢查表」，經訴願人填報回復表示原屋主告知系爭建物陽臺外牆拆除時間約為 94 年，訴願人係 108 年購入等。嗣原處分機關現場勘查後，審認系爭建物前後陽臺有未經申請核准，擅自以金屬等材質，增建 1 層高約 1.5 公尺，長共約 18.5 公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 109 年 1 月 31 日北市都建字第 1093020032 號函

（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。原處分於 109 年 2 月 7 日送達，訴願人不服，於 109 年 2 月 17 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。……」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。」

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：訴願人於 108 年 7 月購得系爭建物，系爭構造物為原有構造，其既非增建，就不屬新違建；且原處分機關未對該棟大樓其他戶外牆金屬構造物執行拆除，卻針對訴願人該戶執行，有失公平。請求撤銷原處分。

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 68 使字第 xxxx 號使用執照存根及竣工圖、原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物相關部別列印資料、現場照片、建管處違建查報案件明細表、違章建築自主檢查表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物為原有構造，其既非增建，即不屬新違建云云。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……。」另按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款規定，該規則所稱新違建，指民國 84 年 1 月 1 日以後產生之違建；第 5 條第 1

項規定，新違建應查報拆除，但符合第 6 條至第 22 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。」查本件依違章建築自主檢查表、系爭構造物現場照片、違建認定範圍圖、違建查報案件明細表等影本所示，原處分機關查認系爭建物前、後側陽臺增建系爭構造物，並拆除與室內區隔之外牆，已有增加系爭建物面積而屬增建之行為；復依訴願人填報「違章建築自主檢查表」記載系爭建物陽臺外牆拆除時間約為 94 年，又經原處分機關調閱街景圖比對 97 年與 105 年窗戶式樣不同，是原處分機關審認系爭構造物不符合上開臺北市違章建築處理規則第 10

條所定應拍照列管之情形，且屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，而依上開處理規則第 5 條

第 1 項及建築法第 86 條規定應予拆除，尚無違誤。訴願主張，不足採據。另訴願人主張原處分機關未拆除同棟他戶之違建云云，惟不法行為人之違規行為不因他人有相同或類似違規行為而得邀免其責，訴願人上開主張，尚難採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 5 月 15 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）