

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 110 年 3 月 22 日北市都建字第 1106138151 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認本市北投區○○路○○號○○樓建築物前有未經申請核准，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 3 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）110 年 3 月 22 日北市都建字第 1106138151 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 110 年 3 月 26 日送達，訴願人不服，於 110 年 4 月 12 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 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物。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 條第 1 項規定：「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、第 2 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。二 既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」第 5 條規定：「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。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。……。」第 9 條規定：「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。本規則民國一百年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、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。前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。」

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：訴願人於 98 年購入建物時，系爭構造物即已存在，非為訴願人新設之違建；系爭構造物未有妨害公共交通、公共安全及公共衛生之情事，似非有必要列為優先執行拆除之對象；系爭構造物乃因應遮蔽風雨之必要，非為增加樓地板面積之增建行為。

三、查訴願人未經申請核准建造系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、2009google 街景圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張於 98 年購入建物時，系爭構造物即已存在，非為訴願人新設之違建；系爭構造物未有妨害公共交通、公共安全及公共衛生之

情事，似非有必要列為優先執行拆除之對象；系爭構造物乃因應遮蔽風雨之必要，非為增加樓地板面積之增建行為云云。經查：

- (一) 按所謂建築物，乃係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；又建築法所稱增建係指於原建築物增加其面積或高度之建造行為；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；分別為建築法第 4 條、第 9 條、第 25 條所明定。
- (二) 查本案依卷附現場採證照片顯示，系爭構造物係定著於 4 樓建築物陽臺，由固定式金屬板及玻璃等構成之凸窗，已屬建築物之一部；且據原處分機關 110 年 4 月 19 日北市都建字第 1103019202 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……（一）經查系爭違建坐落本市北投區○○路○○號○○樓前陽台，經調閱 2009 年 google 街景圖……違建為欄柵式防盜窗，非現況之凸窗，屬新違建。（二）現況系爭違建構造物，非屬透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，不符處理規則第 9 條規定……。」基此，足認系爭構造物係屬新違建，亦不符臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條應予拍照列管之規定，原處分機關審認訴願人未經申請許可擅自建造，違反建築法第 25 條等相關規定，並無違誤；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並以原處分通知訴願人應予拆除，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	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
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 6 月 10 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）