

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 30 日北市都建字第 1106016168 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有之本市內湖區○○○路○○段○○號○○樓之○○建築物（領有 94 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）露臺，經原處分機關查認有未經申請許可，擅自以金屬、亞克力板等材質建造 1 層高約 2.8 公尺，面積約 18 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，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）110 年 3 月 30 日北市都建字第 1106016168 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 110 年 4 月 9 日送達，訴願人不服，於 110 年 4 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 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、第 5 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。……五 壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。」

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 17 條第 1 項規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條兩遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，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：系爭建物十多年前即已建置花架，然因露臺位於低樓層，因交通噪音及空污造成灰塵，故在多年前重新維修花架時將之改為密閉式空間，請求撤銷原處分。
- 三、查訴願人未經申請核准增建系爭構造物，經原處分機關審認屬新違建應予查報拆除，有 94 年使字第 xxxx 號使用執照存根、原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物所有權部列印資料、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張因交通噪音及空污造成灰塵，故在多年前重新維修花架時將之改為密閉式空間云云。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；次按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，應查報拆除，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管。再按臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項規定，設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與同規則第 6 條兩遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管

；又按同規則第 4 條第 5 款規定，該規則所定義之壁體，係指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。本件依原處分機關於訴願答辯書理由三記載，可知系爭構造物坐落於建築物露台，其上設有透明棚架並於其下方新增壁體等構造物；且訴願人亦自承於多年前維修花架時將之改為密閉式空間；是系爭構造物既於棚架下方設有壁體，尚難謂與臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項規定之無壁體透明棚架相符。再查系爭建物既領有 94 使字第 xxxx 號使用執照，其發照日期為 94 年 12 月 28 日，則系爭構造物屬新違建，應無疑義，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。又系爭構造物核其性質，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，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，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	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 7 月 6 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）