

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 10 月 20 日北市都建字第 1106197275 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得本市北投區○○○路○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物）有未經申請許可，擅自以金屬、玻璃等材質建造高約 3 公尺，長度約 2 公尺之構造物（即落地窗，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，以民國（下同）110 年 10 月 20 日北市都建字第 1106197275 號函通知訴願人應予拆除。該函於 110 年 10 月 25 日送達，訴願人不服，於 110 年 11 月 5 日向本府提起訴願，12 月 17 日補充訴願理由，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行為時第 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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於所有建物陽臺內側設置之系爭構造物，仍屬專有部分範圍，並未突出外牆或陽臺欄杆外緣，建物室內通往陽臺之落地窗亦未拆除，更未增加室內使用面積；系爭構造物合於臺北市違章建築處理規則第 10 條本文規定之情形，應拍照列管，無須查報拆除。原處分機關作成原處分前，未給予訴願人陳述意見機會，且原處分違反有利不利一併注意及比例原則。請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可，擅自建造系爭構造物，有 94 建字第 XXXX 號建造執照存根、95 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、現場照片、違建查報明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物設於陽臺內側，並未突出外牆或陽臺欄杆外緣，亦未增加室內使用面積，合於臺北市違章建築處理規則第 10 條規定云云。經查：

（一）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行為時第 4 條、第 5 條及第 10 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；領有使用執照之建築物，2 樓以上陽臺加窗或 1 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 95 年 1 月 1

日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。

(二) 查系爭建物領有 94 建字第 XXXX 號建造執照及 95 年使字第 XXXX 號使用執照，系爭構造物應屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建；復經洽據原處分機關說明略以，依臺北市違章建築處理規則第 10 條規定，2 樓以上陽臺加窗，僅得設置於陽臺欄杆（或陽臺女兒牆）上方，尚不得設置於其他處所，且陽臺外牆不得拆除。本件依系爭構造物現場照片、違建認定範圍圖等影本所示，訴願人於陽臺內側增建系爭構造物，並非設置於陽臺欄杆上方；是原處分機關審認系爭構造物不符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，依建築法第 86 條規定應予拆除，尚無違誤。另按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政程序法第 103 條第 5 款定有明文。本件系爭構造物不符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，已如前述，客觀上業已明白足以確認，難謂原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。訴願主張，不足採據。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、另訴願人申請言詞辯論一節，因本件事實及法律關係已臻明確，尚無進行言詞辯論之必要，併予敘明。

六、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 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 2 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 10

1 號)