

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 110 年 11 月 29 日北市都建字第 1106211016 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萬華區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）後陽臺有未經申請核准，擅自以金屬、玻璃等材質，增建 1 層高約 2 公尺，長度約 2.5 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，以民國（下同）110 年 11 月 29 日北市都建字第 1106211016 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 110 年 12 月 3 日送達，訴願人不服，於 111 年 1 月 3 日經由本市建築管理工程處向本府提起訴願，111 年 2 月 7 日補正訴願程式，111 年 3 月 4 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人提起訴願日期（111 年 1 月 3 日）距原處分送達日期雖已逾 30 日，惟查其提起訴願之期間末日原為 111 年 1 月 2 日，因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次日（111 年 1 月 3 日）代之，是訴願人於 111 年 1 月 3 日提起訴願，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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 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。」行為時第 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……。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物位於 10 樓，係為住戶居住安全而設置，不影響外觀及結構安全，且已經住戶區分所有權人會議同意而設置，況原處分機關未至現場勘查，有程序瑕疵，請求撤銷原處分。
- 四、查訴願人未經申請核准建造系爭構造物，有系爭建物建造執照存根、使用執照存根、原處分所附違建認定範圍圖、現況照片、違建查報隊便箋、違建查報案件明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭構造物不影響外觀及結構安全，且已經住戶區分所有權人會議同意而設置，況原處分機關未至現場勘查，程序有瑕疵云

云。按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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，除有臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；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；建築法第 9 條、第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則行為時第 4 條第 1 款、第 5 條第 1 項、行為時第 10 條定有明文。查本件系爭構造物係未經申請許可而擅自增建者，且系爭構造物位於系爭建物後陽臺，而系爭建物領有 106 年 11 月 27 日核發之 106 建字第 XXXX 號建造執照及 109 年 7 月 21 日核發之 109 使字第 XXXX 號使用執照，上開建造執照存根附表注意事項 48 及使用執照存根附表注意事項 17 載明：「（95 年 1 月 1 日以後領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。」則原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建，且不符合臺北市違章建築處理規則行為時第 10 條所定應拍照列管之情形，而應予拆除，尚無違誤。又原處分機關係於 110 年 11 月 25 日赴系爭建物外勘查，有卷附現況照片影本及電子郵件可稽，訴願人主張原處分機關未至現場勘查，顯係誤解；復據原處分機關 111 年 1 月 13 日北市都建字第 1116014527 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……訴願人指陳……已依區分所有權人會議決議加裝鋁窗一節，經查該理由並非當然為合法搭建之依據，仍須依建築法相關規定提出申請……」是訴願人主張系爭構造物已經住戶區分所有權人會議同意而設置，與系爭構造物有無經主管建築機關之審查許可並發給執照分屬二事。訴願主張，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。

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 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
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 111 年 3 月 30 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）