臺北市政府 111.04.26.　府訴二字第 1116080906 號訴願決定書

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 111 年 1 月 17 日北市都建字第 1116103511 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內湖區○○街○○巷○○號○○樓建築物（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 1 層高約 2 公尺，長度約 4 公尺之陽臺凸窗構造物（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）111 年 1 月 17 日北市都建字第 1116103511 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 111 年 1 月 20 日送達，訴願人不服，於 111 年 1 月 27 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 條第 1 款規定：「領有使用執照之建築物，陽臺有下列各款情形之一者，應拍照列管：一、二樓以上之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。但建造執照所載發照日為中華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、本件訴願理由略以：系爭構造物實際施作完成日期雖已不可考，但依 104 年 2 月份之 Google 街景圖可推論施作時間早於 104 年 2 月，且以非永久建材（鋁及玻璃）構築而成；另系爭建物領有 69 建（內）字第 xxx 號建造執照及 70 使字第 xxxx 號使用執照，皆早於 95 年 1 月 1 日，且外牆並未拆除，應予拍照列管。

三、查系爭構造物為未經申請許可擅自建造，且經原處分機關審認屬新違建，有原處分所附違建認定範圍圖、現場照片、違建查報明細表、98 年 1 月份之 Google 街景圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物實際施作完成日期雖已不可考，但依 104 年 2 月份之 Google 街景圖可推論施作時間早於 104 年 2 月，且以非永久建材構築而成云云。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、第 5 條及第 10 條第 1 款規定，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 樓以上之陽臺加窗或 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。查本件依卷附資料、採證照片等所示，系爭構造物現況與 98 年 1 月份之 Google 街景圖照片顯示之樣態不同，應係於 98 年之後所增建，屬 84 年 1 月 1 日以

後之新違建；次查系爭構造物係在系爭建物之陽臺增建突出於建築物之窗戶，並非在原有的陽台上加窗，不符臺北市違章建築處理規則第10條第 1 款規定之情形。訴願主張，應係誤解，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、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　4　月　26　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）