

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 111 年 1 月 12 日北市都建字第 1116102534 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文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造高約 1.5 公尺，長度約 1.9 公尺之構造物（即陽臺加窗，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）111 年 1 月 12 日北市都建字第 1116102534 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 111 年 1 月 16 日送達，訴願人不服，於 111 年 2 月 14 日向本府提起訴願，3 月 11 日補正訴願程式，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：指中華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，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：原處分主旨認定系爭陽臺加窗構造物，說明欄卻認定是違建，認定有前後不一之情形；且認定系爭在陽臺自己專有部分牆壁內裝置（即未突出外牆外緣且原有外牆未拆除，非密閉式施作，亦無妨礙逃生之虞）之鋁窗為建築物，且屬違建，適用法規不當；系爭鋁窗裝置並非建築法所稱之建築物或雜項工作物，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，有系爭建物 104 建字第 XXXX 號建造執照存根、109 使字 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在陽臺自己專有部分牆壁內裝置，未突出外牆外緣且原有外牆未拆除，非密閉式施作，亦無妨礙逃生之虞云云。
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。

(二) 查系爭建物領有 104 建字第 xxxx 號建造執照、109 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；復依臺北市違章建築處理規則第 10 條規定可知，2 樓以上陽臺加窗，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。本件依卷附 104 建字第 xxxx 號建造執照所示，系爭建物建造執照所載發照日 104 年 12 月 16 日，其發照日為 95 年 1 月 1 日以後；且據原處分機關 111 年 2 月 25 日北市都建字第 1116020128 號函所附答辯書理由三（二）記載略以：「……再查主建物……建照核發日期為 104 年 12 月 16 日（104 建字第 xxxx 號）建築執照……且該陽臺無計入建蔽率、容積率，依據臺北市違章建築處理規則第 10 條等規定，陽台不得擅自設置窗戶。」此並有系爭建物 17 層平面圖及所附 A 17 層樓地板面積檢討等影本附卷可稽；是原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，且不符上開臺北市違章建築處理規則第 10 條所定拍照列管之情形，依建築法第 86 條規定應予拆除，尚無違誤。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、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 111 年 5 月 9 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）

