

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 111 年 2 月 18 日北市都建字第 1116111572 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中正區○○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）後有未經申請核准，擅自以金屬材質，建造 1 層高約 3 公尺、長度約 2.5 公尺之構造物（即鐵捲門，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 2 月 18 日北市都建字第 1116111572 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。訴願人不服原處分，於 111 年 3 月 17 日於本府法務局網站聲明訴願，3 月 28 日補具訴願書，5 月 4 日及 6 月 9 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、第 2 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。」「前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。」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、本件訴願及補充理由略以：本件系爭構造物位置係訴願人私有產權的平台位置加設之鐵捲門，該違建範圍係 78 年領有使用執照並辦妥產權登記之獨立建物範圍內之平台，訴願人於 1 樓平台加裝鐵捲門符合免查報規定；本件系爭建物並未拆除外牆，僅在（陽台）平台加裝鐵捲門後使用；原處分機關認定違建位置鐵捲門妨礙進出逃生避難空間，惟地下 1 樓防空避難室依各起造人協議供 1 樓使用，地下室防空避難室係私有產權，該地下 1 樓通往 1 樓之樓梯非共同使用之樓梯，應無妨礙公共安全之虞，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可擅自增建系爭構造物，有 78 使字第 XXXX 號使用執照存根及平面圖、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、至訴願人主張其於 1 樓平台加裝鐵捲門符合免查報規定，且地下一樓通往 1 樓之樓梯非共同使用之樓梯，應無妨礙公共安全之虞云云。按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，應查報拆除，但符合臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管；建築法第 25 條、臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條定有明文。查系爭建物領有 78 使字第 XXXX 號使用執照，經調閱系爭建物使用執照平面圖，系爭構造物增建於 1 樓後方之樓梯平台旁

，經原處分機關現場勘查系爭構造物材質新穎，是系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，堪可認定；復依臺北市違章建築處理規則第 10 條第 1 款規定，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；惟依原處分機關 111 年 6 月 2 日北市都建字第 111304420 2 號函檢附之訴願補充答辯書理由三所示，本件系爭構造物係增建於平台，非屬陽台，是與上開規定不符。訴願主張，不足採據；況依卷附原處分機關所屬本市建築管理工程處使用科 111 年 2 月 14 日便箋記載略以，該鐵門位於逃生通道上；是原處分機關審認系爭構造物有危害公共安全情事，依建築法第 86 條規定應予拆除，尚無違誤。另依訴願人檢附臺北市稅捐稽徵處中正分處 93 年 7 月 1 日北市稽中正乙字第 0936 0641800 號函說明二可知，該函係說明依各起造人協議書所載，地下室防空避難室尚未辦理第 1 次登記供 1 樓使用，此與訴願主張地下 1 樓防空避難室依各起造人協議供 1 樓使用不符，況本件系爭構造物是否有阻礙逃生通道之認定，與各起造人協議地下 1 樓防空避難室供何人使用無涉；訴願主張，應屬誤解。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 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 7 月 22 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）

