

訴 願 人 ○○股份有限公司台灣分公司

代 表 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 112 年 4 月 13 日北市都建字第 1126107775 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松山區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）後陽臺有未經申請許可，擅自以金屬、玻璃等材質建造 1 層高約 1.5 公尺，長約 4.6 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）112 年 4 月 13 日北市都建字第 1126107775 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 112 年 4 月 18 日送達，訴願人不服，於 112 年 5 月 17 日向本府提起訴願，5 月 19 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書訴願請求欄記載：「……請求撤銷台北市政府都市發展局 112 年 4 月 14 日北市都建字第 1126107775 號函」並檢附原處分影本，揆其真意，訴願人應係不服原處分，訴願書所載發文日期應係誤繕，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 9 條規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆或陽臺欄杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。本規則中華民國一百年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。」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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物係臺北市違章建築處理規則 100 年 4 月 3 日施行前已領有建造執照之建築物，建商向訴願人交屋時，即已裝設完全通透之透明玻璃窗戶，以求有防盜功能，兩處窗戶之出口淨高 12

0 公分、淨寬 78 公分，符合臺北市違章建築處理規則第 9 條規定屬應拍照列管之違建，請撤銷原處分。

四、查系爭構造物為未經申請許可擅自建造，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、至訴願人主張系爭建物係臺北市違章建築處理規則 100 年 4 月 3 日施行前已領有建造執照之建築物，建商向訴願人交屋時，即已裝設完全通透之透明玻璃窗戶，以求有防盜功能，兩處窗戶之出口淨高 120 公分、淨寬 78 公分，符合臺北市違章建築處理規則第 9 條規定屬應拍照列管之違建云云。經查：

- (一) 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，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；臺北市違章建築處理規則 100 年 4 月 3 日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在 70% 以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過 60 公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處淨高 120 公分以上、淨寬 75 公分以上或內切直徑 100 公分以上開口或圓孔之有效開口者，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；建築法第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 5 條第 1 項、第 9 條第 2 項、第 3 項及第 10 條第 1 款定有明文。
- (二) 查本件系爭構造物係未經申請許可而擅自建造者，且系爭構造物位於系爭建物後陽臺，而系爭建物領有 97 年 12 月 10 日核發之 97 建字第 xxxx 號建造執照及 101 年 9 月 11 日核發之 101 使字第 xxxx 號使用執照，上開建造執照存根附表注意事項 40 及使用執照存根附表注意事項 17 其他 1 均載明：「（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。」又依系爭建物竣工照片影本所示，竣工當時確無系爭構造物存在。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第 10 條所定拍照列管之情形，而應予拆除，尚無違誤。

(三) 復查訴願人係於陽臺加設玻璃窗，而非裝設透空率在 70% 以上之欄柵式防盜窗，並經原處分機關以 112 年 6 月 21 日北市都建字第 1126131212 號函補充答辯說明略以：「……(二) 另系爭構造物為陽台加窗行為，其透空率未達百分之七十以上，不符臺北市違章建築處理規則第 9 條拍照列管規定。」有原處分所附違建認定範圍圖、現況照片等影本附卷可稽；則原處分機關審認系爭構造物不符臺北市違章建築處理規則第 9 條所定拍照列管之情形，自非無憑。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 連 堂 凱
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 112 年 7 月 18 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）