

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 113 年 4 月 8 日北市都建字第 1136109005 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認本市文山區○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物，領有 105 建字第 xxxx 號建造執照，108 使字第 xxxx 號使用執照）後，有未經申請許可，擅自以金屬等材質，建造 1 層高約 2 公尺，長約 5.5 公尺之構造物（下稱原有構造物 1），違反建築法第 25 條規定，經原處分機關依同法第 86 條規定，以民國（下同）111 年 8 月 22 日北市都建字第 1116166595 號函通知訴願人應予拆除，該構造物於 111 年 9 月 21 日由訴願人自行拆除結案。嗣原處分機關派員至現場勘查，發現同一位址復有未經許可，以金屬等材質，拆後重建 1 層高約 2 公尺，長約 5.5 公尺之構造物（下稱原有構造物 2），違反建築法第 25 條規定，原處分機關依同法第 86 條規定，以 111 年 10 月 18 日北市都建字第 1116184875 號函通知訴願人應予拆除，該構造物於 112 年 4 月 14 日由訴願人自行拆除結案。其後，原處分機關派員至現場勘查，發現同一位址復有未經申請許可，以金屬、玻璃等材質，拆後重建長度約 5.4 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 113 年 4 月 8 日北市都建字第 1136109005 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 113 年 4 月 10 日送達，訴願人不服，於 113 年 4 月 19 日經由本市建築管理工程處（下稱建管處）向本府提起訴願，113 年 5 月 6 日補正訴願程式及補充訴願理由，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 條第 1 款規定：「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 項及第 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：訴願人設置系爭構造物，係配合社區管理委員會基於住戶防颱安全之必要，經區分所有權人會議決議設置同一規格可拆卸陽臺鋁窗，並非私自加設之頂樓加蓋、陽臺或露臺外推等違建，無危害公共安全之虞，基於比例原則，尊重社區自治，原處分機關應列入情節輕微之免拆範圍。
- 三、查訴願人未經申請許可擅自建造系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋及現況照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物係基於防颱安全之必要，經區分所有權人會議決議設置，無危害公共安全之虞，應予免拆云云。經查：

- (一) 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第 4 條第 1 款、第 5 條第 1 項、第 10 條第 1 款定有明文。
- (二) 查訴願人未經申請許可而擅自增建系爭構造物於系爭建物陽臺，而系爭建物領有原處分機關 105 年 3 月 21 日 105 建字第 xxxx 號建造執照及 108 年 5 月 8 日 108 使字第 xxxx 號使用執照，上開建造執照存根附表注意事項 41 及使用執照存根附表注意事項 12 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。」復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。又訴願人前於系爭建物擅自建造原有構造物 1 及原有構造物 2，經原處分機關通知查報拆除後，訴願人分別於 111 年 9 月 21 日、112 年 4 月 14 日自行拆除結案，有建管處違建處理科拆除違章建築結案報告單、建管處違建處理科第二拆除區隊 112 年 4 月 17 日簽呈及拆除前後照片等影本附卷可稽。再比對卷附原處分機關現場採證照片，顯示系爭構造物所在位置與原有構造物 1、2 一致，是系爭構造物應屬原有構造物 1、2 拆後重建之新違建，原處分機關予以查報拆除，並無違誤。訴願人雖主張經區分所有權人會議決議系爭建物得安裝陽臺鋁門窗之樣式，惟系爭建物於陽臺加設窗戶既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，自不得未經申請許可而擅自建造系爭構造物，訴願人尚難以區分所有權人會議同意主張免責。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，以 113 年 5 月 21 日府訴三字第 1136082871 號函復訴願人在案，併予敘明。

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 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥

中 華 民 國 113 年 7 月 9 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）