

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 12 月 10 日北市都建字第 1136198016 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人未經申請許可，擅自於本市文山區○○路○○段○○之○○號○○樓（下稱系爭建物）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 1.2 公尺，長度約 4.5 公尺之構造物（即加設玻璃窗，下稱原有構造物），違反建築法第 25 條規定，前經原處分機關依同法第 86 條規定，以民國（下同）109 年 7 月 13 日北市都建字第 1093189605 號函通知訴願人應予拆除，該構造物於 109 年 10 月 13 日由訴願人自行拆除結案。嗣原處分機關再次派員至現場勘查，發現同一位址復有未經許可，以金屬、玻璃等材質，拆後重建 1 層高約 3 公尺，長度約 5 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 12 月 10 日北市都建字第 1136198016 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 114 年 1 月 23 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人提起訴願之日期（114 年 1 月 23 日）距原處分之發文日期（113 年 12 月 10 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告原處分之送達日期，訴願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭構造物係於系爭建物陽台女兒牆上加上窗戶紗窗，以防豪雨及各種蟲害，並非增加室內空間，亦無影響逃生安全，應不構成違建，且依臺北市違章建築處理規則第 10 條規定，系爭建物之陽台計入建蔽率內，系爭構造物應拍照列管即可，請撤銷原處分。

四、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、系爭建物竣工圖及現況照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭構造物未增加室內空間，亦未影響逃生安全，依臺北市違章建築處理規則第 10 條規定應拍照列管云云：

（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；新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；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，除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、容積率者外，應拍照列管；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 98 年 9 月 14 日 XX 建字第 XXXX 號建造執照及 106 年 6 月 2 日 XXX 使字第 XXXX 號使用執照，上開建造執照存根附表注意事項 35 及使用執照存根附表注意事項 15 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。」復依系爭建物竣工圖所示，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，且係 95 年 1 月 1 日以後領得建造執照之建物，其陽臺面積不計入建蔽率、容積率，有原處分機關 114 年 3 月 12 日電子郵件補充說明及其容積計算公式附卷可稽，故本件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，經原處分機關通知查報拆除後，訴願人於 109 年 10 月 13 日自行拆除結案，有臺北市建築管理工程處違建處理科拆除違章建築結案報告單、第二拆除區隊 109 年 10 月 13 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一致，是系爭構造物應屬原有構造物拆後重建之新違建，原處分機關予以查報拆除，並無違誤。至系爭構造物是否增加室內空間或影響逃生安全，均不影響本件違規事實之認定。訴願主張，不足採據。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。

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	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 4 月 16 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）