

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 114 年 1 月 3 日北市都建字第 1146070003 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及案外人○○○（下稱○君）分別共有之本市中正區○○○路○○之○○號○○樓（下稱系爭建物）未經申請許可，以金屬、其他等材質，擅自增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 6.2 平方公尺之構造物（陽臺增建凸窗、露臺增建壁體等，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）114 年 1 月 3 日北市都建字第 1146070003 號函（下稱原處分）通知訴願人及○君應予拆除。原處分於 114 年 1 月 10 日送達其等 2 人，訴願人不服，於 114 年 2 月 3 日向本府提起訴願，2 月 12 日補充訴願理由，2 月 17 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 款本文規定：「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 項本文規定：「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 款及第 2 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。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」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，其陽臺不計入建築蔽率、容積率者，應查報拆除。」第 17 條第 1 項規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。」

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：訴願人於 113 年 2 月間依規定提出室內裝修申請，經審查合格後，方開始施作，嗣於 113 年 11 月間完成裝修，並取得原處分機關核發之建築物室內裝修合格證明〔合格證明字號：xxx 裝修（使）第 xxxx 號，下稱室裝合格證明〕，證明本件裝修施工合法；惟訴願人於取得室裝合格證明 1 個月後，竟接獲原處分要求限期拆除系爭建物，此舉前後矛盾，並違反正當法律程序及信賴保護原則，請撤銷原處分。

三、查訴願人及○君未經申請許可擅自增建系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、系爭建物 xx 使字 xxx 號使用執照存根及其 2 樓竣工圖、系爭構造物現況照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本件裝修施工合法，其於取得室裝合格證明 1 個月後，竟接獲原處分要求限期拆除系爭建物，此舉前後矛盾云云：

（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；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；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；設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，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 2 款、第 5 條第 1 項、第 10 條第 1 款、第 17 條第 1 項定有明文。

- （二）查訴願人及○君未經申請許可而擅自增建系爭構造物，依卷附系爭建物 XX 使字 XXX 號使用執照存根顯示，系爭建物於 87 年 7 月 10 日開工，89 年 1 月 15 日竣工，是系爭構造物自屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，並非既存違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，除有同規則第 6 條至第 22 條規定應拍照列管之情形外，應查報拆除。另臺北市違章建築處理規則第 10 條第 1 款雖規定，2 樓以上之陽臺加窗，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，惟依卷附違建認定範圍圖所示，系爭構造物於陽臺增建凸窗，已突出陽臺欄杆外緣，且原有之外牆已部分拆除，不符合臺北市違章建築處理規則第 10 條第 1 款應拍照列管之規定。又臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項雖規定，設置於建築物露臺之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與同處理規則第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管，惟依卷附違建認定範圍圖所示，系爭構造物於露臺增建有壁體不透光頂蓋，亦不符合臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項應拍照列管之規定。又訴願人及○君於申請室裝合格證明時，係委請○○○建築師事務所進行系爭建物之室內裝修設計，並經該建築師事務所審查簽章系爭構造物確屬違章建築，並於申請圖說明確標示違建範圍，亦有卷附○○○建築師事務所審查簽章之違建照片索引圖等附卷可稽，經審查單位移由違建查報單位處理，是訴願主張本件裝修施工合法，並取得室裝合格證明等語，應係誤解法令，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。

五、至訴願人就原處分申請停止執行 1 節，業經本府審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情形，以 114 年 2 月 10 日府訴三字第 1146080742 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 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 4 月 29 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）