

訴 願 人 ○○○

送 達 代 收 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 6 月 10 日北市都建字第 1146122771 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，擅自於本市士林區○○路○○段○○號○○樓（領有 XX 使字 XXX 號使用執照，下稱系爭建物）前後陽臺，有未經申請許可，擅自以金屬等材質，分別建造 1 層高約 1.4 公尺、長約 4.0 公尺及長約 4.5 公尺、寬約 1.0 公尺、面積約 4.5 平方公尺之構造物（陽臺加窗、外牆拆除及陽臺增建凸窗，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 6 月 10 日北市都建字第 1146122771 號函（下稱原處分，原處分關於系爭構造物長高尺寸誤繕，業經原處分機關以 114 年 9 月 8 日北市都授建字第 11461566111 號函更正在案）通知訴願人應予拆除。原處分於 114 年 6 月 19 日送達，訴願人不服，於 114 年 7 月 7 日向本府提起訴願，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上具有頂蓋、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、本件訴願理由略以：系爭建物係訴願人於 112 年 6 月間向他人購買，系爭構造物購買時即已存在，並非訴願人擅自增建，訴願人申請室內裝修，僅係將系爭構造物美化，並未擴建或增設其他構造物，且社區內亦有多起住家安裝類似構造物卻免受處分，請撤銷原處分。

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、系爭建物 XX 使字 XXX 號使用執照存根、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、至訴願人主張系爭構造物購買時即已存在，並非其擅自增建云云：

(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，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 款定有明文。

(二) 查訴願人未經申請許可而擅自於系爭建物前後陽臺增建系爭構造物，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 89 年 4 月 20 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，已突出外牆；另一陽臺原有之外牆已拆除，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，是原處分機關予以查報拆除，並無違誤。訴願人雖主張系爭構造物於購買時即已存在，惟系爭建物於陽臺加設凸窗、陽臺加窗及拆除外牆均不符合臺北市違章建築處理規則第 10 條所定拍照列管情形，自不得未經申請許可而擅自建造系爭構造物，訴願人尚難據此主張免責。另他人違規行為之裁處係屬另案問題，與本件訴願人違規行為之成立無關。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。

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 連 堂 凱（請假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 9 月 25 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）