

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 114 年 11 月 14 日北市都建字第 1146180237 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所有本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓（領有 xx 使字 xx x 號使用執照，下稱系爭建物）花臺上之窗戶，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，面積約 1.1 平方公尺之構造物（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 11 月 14 日北市都建字第 1146180237 號函（下稱原處分）檢附違建認定範圍圖通知訴願人應予拆除。原處分於 114 年 11 月 18 日送達，訴願人不服，於 114 年 11 月 24 日向本府提起訴願，12 月 4 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，在中央為內政部；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、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 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。」

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：系爭建物為訴願人 20 多年前向他人購買，外推窗戶於購買時已存在，外推窗戶之牆體位於系爭建物迎風面，過去常因颱風及豪雨侵襲致雨水滲入室內，造成室內家具損害及生活安全疑慮，窗戶外推之目的僅為改善防水、維護住宅安全與居住衛生。外推窗戶之構造規模輕微，非屬加層、增高等重大違建，未影響公共安全、既有結構或公共空間使用，為非屬影響公共安全之輕微違章建築，請原處分機關同意訴願人以繳納罰鍰、補辦申請或補強改善等方式，使該外推窗戶得以合法安全存續，避免強制拆除造成財務及生活重大損害。
- 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、系爭構造物現況照片等影本附卷可稽，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，且非屬影響公共安全之輕微違章建築云云：
 - （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；建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在 70 %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 10 公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少 1 處有效開口者，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 9 條第 1 項定有明文。

- (二) 查訴願人未經申請許可而擅自於系爭建物花臺上之窗戶增建系爭構造物，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 88 年 8 月 30 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 9 條第 1 項雖規定，建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在 70 %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 10 公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少 1 處有效開口者，應拍照列管；惟依卷附違建認定範圍圖所示，系爭構造物於花臺上之窗戶增建凸窗，而非裝設透空率在 70%以上之欄柵式防盜窗，自不符合臺北市違章建築處理規則第 9 條第 1 項應拍照列管之規定，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，惟系爭建物花臺上之窗戶增建凸窗不符合臺北市違章建築處理規則第 9 條所定拍照列管情形，自應依規定查報拆除。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原處分，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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 2 月 13 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）