

臺北市政府 99.08.19. 府訴字第 09970091800 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

訴 願 代 理 人 雷○○

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 99 年 3 月 11 日北市都建字第 09960341400 號及 99 年 4 月 26 日北市都建字第 09976908000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於民國 99 年 3 月 11 日北市都建字第 09960341400 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於民國 99 年 4 月 26 日北市都建字第 09976908000 號函部分，訴願不予受理。

事 實

- 一、訴願人所有本市文山區秀明路○○段○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 96 建字第 xxxx 號建造執照及 98 使字第 xxxx 號使用執照。訴願人未經申請核准，擅自於系爭建物陽臺以金屬、玻璃等材質，搭建 1 層高約 1.6 公尺，長度約 4 公尺之構造物（陽臺加窗；下稱系爭構造物），經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）99 年 3 月 11 日北市都建字第 09960341400 號函通知訴願人應予拆除。該函於 99 年 3 月 19 日送達。
- 二、嗣訴願人向臺北市議員陳情，經臺北市議會邀集訴願人及原處分機關所屬臺北市建築管理處（下稱建管處）於 99 年 4 月 15 日至系爭建物會勘作成會勘紀錄略以：「住戶願自行改善。」在案，原處分機關乃以 99 年 4 月 26 日北市都建字第 09976908000 號函通知訴願人略以：「主旨：有關本市文山區秀明路○○段○○號○○樓之○○陽臺違建乙案……說明……二、查旨述構造物業經本局於 99 年 3 月 11 日以北市都建字第 099603414 00 號函查報在案，查報範圍為金屬、玻璃等造，乙層高約 1.6 公尺，長度約 4 公尺之違建，違反『臺北市違章建築處理要點』規定，應予查報拆除。三、頃依臺北市議會 99 年 4 月 15 日會勘結論，請 臺端於 99 年 5 月 6 日前自行拆除改善；逾期或改善不

符規定者，本局將逕行執行強制拆除，不再另行通知，並依規定收取代拆費用.....。」訴願人不服上開 2 函，於 99 年 5 月 11 日向本府提起訴願，6 月 9 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 99 年 3 月 11 日北市都建字第 09960341400 號函部分：

一、查本件訴願書雖表明不服原處分機關 99 年 4 月 26 日北市都建字第 099769080 00 號函，然依訴願書記載略以：「.....訴願人接獲貴局 99 年 3 月 11 日來函（北市都建字第 09960341400.....）後，經.....協調會勘.....。」觀之，其真意應對原處分機關 99 年 3 月 11 日北市都建字第 09960341400 號函亦有不服。又本件提起訴願日期（99 年 5 月 11 日）距 99 年 3 月 11 日北市都建字第 09960341400 號函送達日期（99 年 3 月 19 日）雖已逾 30 日，惟訴願人於該函送達後即向臺北市議員陳情，並經臺北市議會於 99 年 4 月 15 日邀集訴願人及建管處現場會勘，並作成會勘紀錄，有臺北市議會 99 年 4 月 21 日議秘服字第 09919092180 號書函所附會勘紀錄影本附卷可稽，應認其於原處分送達後 30 日內已有不服之意思表示，是無訴願逾期之問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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。」

建築技術規則總則編第 1 條規定：「本規則依建築法（以下簡稱本法）第九十七條規定訂定之。」第 3 條規定：「建築物之設計、施工、構造及設備，依本規則各編規定.....。」建築設計施工編第 1 條第 3 款、第 5 款及第 20 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：.....三、建築面積：建築物外牆中心線或其代替

柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一點二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。……五、樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。……二十、露臺及陽臺：直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」

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 5 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建……。（六）壁體：指能達成圍塑或分割以界定空間之固定設施。……（九）查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，應予舉報並執行拆除。……（十一）拍照列管：指違法情節輕微，得列入分期分類程序處理之違建，予以拍照存證，並繪製現況略圖建檔追蹤，暫免查報處分。（十二）免予查報：指違法情節最為輕微，尚未達新違建取締要件，先拍照存證免予查報處分。」第 5 點第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。」第 10 點規定：「領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報。但建造執照所載發照日期為九十五年一月一日以後者，其建築物之陽臺上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗視為樓地板之增加行為，未經檢討建蔽率、容積率及相關法規並領得建造執照者，一律查報拆除。」

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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分機關援引臺北市違章建築處理要點第 10 點規定，建築物之陽臺上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗視為樓地板之增加行為。有違反行政程序法第 9 條及第 158 條規定之嫌。
- (二) 建築法與建築技術規則未明文禁止於陽臺一部分或全部設置窗戶之工法或行為，現場窗戶主要為改善居住品質，消極阻絕蚊蟲滋擾。
- (三) 加窗之區域僅為陽臺部分區域，即為訴願書中附圖 B 的部分，陽臺 A 與 C 為透空之隔柵。陽臺使用上受到天氣影響，並無「室內」屏蔽的效果。B 的部分有窗戶遮蔽，雨水仍可由 A 與 C 灑落陽臺。
- (四) 95 年前後，建築法及相關中央法規並無變更。建築法未禁止「陽臺加窗，建物仍有外牆」。陽臺片段有窗戶，仍為原來陽臺使用，且不變更為室內面積，應為建築法未禁止之行為。原處分已牴觸中央法規。

四、查訴願人未經申請核准，於系爭建物陽臺擅自搭建系爭構造物，有原處分函所附違建認定範圍圖及採證照片影本附卷可稽。是原處分機關通知訴願人應予拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關援引臺北市違章建築處理要點第 10 點規定，有違反行政程序法第 9 條及第 158 條規定之嫌及建築法與建築技術規則未明文禁止於陽臺一部分或全部設置窗戶云云。按依建築法第 86 條第 1 款規定，建築物未經申請直轄市主管建築機關之審查許可，並發給執照而建造者，處罰鍰，必要時得強制拆除其建築物。又行政規則包括上級機關為協助下級機關統一解釋法令、認定事實及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準，行政程序法第 159 條第 2 項第 2 款定有明文。而針對何種情形之違章建築應予以拆除、拍照列管或免予查報，原處分機關訂有臺北市違章建築處理要點作為處理之依據。依該要點第 3 點及第 5 點規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建除符合該要點第 6 點至第 21 點規定外，應查報拆除。查系爭建物領有 96 建字第 XXXX 號建造執照及 98 使字第 XXXX 號使用執照，而系爭構造物所在位置係位於上開使用執照二層平面圖記載為「陽臺」之處，且經原處分機關現場勘查，系爭建物確有陽臺加窗之事實，亦為訴願人所自承；有現場採證照片、原處分函所附違建認定範圍圖、98 使字第 XXXX 號使用執照存根及二層平面圖等影本附卷佐證。系爭建物

既為 95 年以後核發建造執照之建物，則依臺北市違章建築處理要點第 10 點後段規定：「但建造執照所載發照日期為九十五年一月一日以後者，其建築物之陽臺上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗視為樓地板之增加行為，未經檢討建蔽率、容積率及相關法規並領得建造執照者，一律查報拆除。」系爭構造物自應查報拆除，原處分機關據以處分，並無違誤。又本件並無違反行政程序法第 9 條規定之情形，亦與該法第 158 條規定無涉，訴願主張，容有誤解。

六、另訴願人主張加窗之區域僅為陽臺部分區域，即為訴願書中附圖 B 的部分，陽臺 A 與 C 為透空之隔柵及陽臺片段有窗戶，仍為原來陽臺使用，且不變更為室內面積等節。按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 5 款明定樓地板面積之定義，其範圍不包括陽臺、雨遮及花臺。查系爭構造物所在位置及範圍，依原處分函所附違建認定範圍圖及採證照片，與 98 使字第 xxxx 號使用執照之二層平面圖比對結果，係屬「陽臺」區位；另原處分機關以 99 年 7 月 7 日北市都建字第 09934355900 號函補充答辯陳明，訴願人所稱 A 與 C 部分並非陽臺而為雨遮，且原處分機關僅查報陽臺範圍內之系爭構造物。是原處分查報範圍僅限於陽臺之系爭構造物，並未包括雨遮位置之隔柵，且系爭構造物既係於陽臺加窗，該蔽體自係圍塑陽臺範圍而增加樓地板面積，復為臺北市違章建築處理要點第 10 點後段所規定。訴願人主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 99 年 4 月 26 日北市都建字第 09976908000 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……八、對於……其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政執行法第 9 條第 1 項規定：「義務人或利害關係人對執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，得於執行程序終結前，向執行機關聲明異議。」

二、查上開原處分機關 99 年 4 月 26 日北市都建字第 09976908000 號函內容，係原處分機關為拆除系爭構造物所為之通知，訴願人如有不服，得循行政執行法第 9 條規定之聲明異議程序以為救濟，訴願人遽向本府提

起訴願，揆諸首揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中華民國 99 年 8 月 19 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）