

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 100 年 12 月 13 日北市都建字第 10060327000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，於所有之本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）前，擅自以金屬等材質，搭建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 8.64 平方公尺之凸窗構造物（下稱系爭違建）；經原處分機關派員赴現場勘查，審認違反建築法第 5 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）100 年 12 月 13 日北市都建字第 10060327000

號函通知訴願人系爭違建應予拆除。該函於 100 年 12 月 19 日送達，訴願人不服，於 101 年 1

月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願，1 月 30 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；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 條第 1 項前段規定：「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

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.....。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。二、既存違建：指民國五十三年一月一日以後至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 6 條第 1 項規定：「合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，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，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。本規則發布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，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管.....。」第 10 條前段規定：「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，應拍照列管。」

臺北市府 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：系爭建物陽臺鐵窗係房屋完工時即存在，為 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，僅因腐朽斷裂而在 100 年 11 月依原規模改以鋁窗進行修繕；且原有外牆未更動，符合臺北市違章建築處理要點第 10 點規定免予查報之要件，又所用鋁窗非永久性建材，面積、淨深、高度皆符合同要點第 6 點規定僅需拍照列管之要件，請准予撤銷原處分，列為拍照列管免予查報。
- 三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，有原處分所附違建認定範圍圖及現場採證照片 4 幀等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭建物陽臺鐵窗係房屋完工時即存在，為 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，僅因腐朽斷裂而在 100 年 11 月依原規模改以鋁窗進行修繕；且原有外牆未更動，符合臺北市違章建築處理要點第 10 點規定免予查報之要件，又所用鋁窗非永久性建材，面積、淨深、高度皆符合同要點第 6 點規定僅需拍照列管之要件，請准予撤銷原處分，列為拍照列管免予查報云云。按上開要點業經原處分機關以 100 年 4 月 15 日北市都建字第

0045300 號令廢止，並經本府另以 100 年 4 月 1 日府法三字第 10030876600 號令訂定發布

臺

北市違章建築處理規則，訴願意旨引用行為時業已廢止之上開要點，恐有誤解。復按建築法第 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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，

應

查報拆除。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建屬在依法留設之陽臺增建突出於建築物之氣密窗，並非訴願人主張之相當於該規則第 6 條所指之雨遮，或該規則第 10 條所指之陽臺加窗，是本件尚無該規則第 6 條及第 10 條規定之適用；又系爭違建非透空率在百分之七十以上之柵欄式防盜窗，是亦無該規則第 9 條規定之適用，依該規則第 5 條規定即應查報拆除，訴願人自難以原防盜窗係既存違建，因腐朽斷裂，乃進行相同規模之修繕為理由冀邀免責。是訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報應予拆除之處分，揆諸首揭規定，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 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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 4 月 12 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)