臺北市政府 102.02.06.　府訴二字第 10209017200 號訴願決定書

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 101 年 10 月 1 日北市都建字第 10160625000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人未經申請核准，擅自於本市大安區○○街○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物）陽臺，以金屬、玻璃等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 4 平方公尺之凸窗構造物（下稱系爭違建），經原處分機關現場勘查後，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） 101 年 10 月 1 日北市都建字第 10160625000 號函通知訴願人應

予拆除。該函於 101 年 10 月 15 日送達，訴願人不服，於 101 年 11 月 11 日在本府法務局網站聲明

訴願，101 年 12 月 4 日補具訴願書，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 條及第 2 款規定：「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 4 款規定：「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。.....四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」第 5 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」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。」第 27 條第 1 款規定：「既存違建以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為。」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：系爭建物原陽臺鐵窗及窗戶已老舊破損、會漏水、結構鏽蝕嚴重、建材鬆動等，訴願人基於居家安全與健康考量，爰予修繕並拆除鐵窗，並無增建新違建，僅係將既存窗戶修繕，依據臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定，應拍照列管，請撤銷處分。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物陽臺增建系爭違建，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，依法應予拆除，有原處分機關 101 年 10 月 1 日北市都建字第 10160625000 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物原陽臺鐵窗及窗戶已老舊破損、會漏水、結構鏽蝕嚴重、建材鬆動等，訴願人基於居家安全與健康考量，爰予修繕並拆除鐵窗，並無增建新違建，僅係將既存窗戶修繕，依據臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定，應拍照列管，請撤銷處分云云。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。次按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，系爭違建材質新穎，屬 84 年以後新違建；又其係拆除外牆後在陽臺增建凸出於建築物之氣密窗，非屬臺北市違章建築處理規則第 9 條所指透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗或第 10 條所指陽臺加窗且原有外牆未拆除之情形，依同規則第 5 條規定，自應查報拆除。另按臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定，既存違建以非永久性建材修繕，且依原規模無增加高度或面積之修繕行為，應拍照列管，是該規定僅適用於既存違建修繕行為。且本件據訴願人檢附照片顯示，系爭違建已將原違建全部拆除後重新搭建，非僅就原違建進行修繕，是縱原違建屬既存違建，系爭違建亦無前揭規則第 27 條第 1 款之適用。訴願主張，不足採據。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　丁　庭　宇

委員　蔡　立　文

委員　王　曼　萍

委員　劉　宗　德

委員　紀　聰　吉

委員　戴　東　麗

委員　葉　建　廷

委員　王　韻　茹

委員　覃　正　祥

委員　傅　玲　靜

中華民國　102　年　2　月　6　日市長　郝龍斌

法務局局長　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。（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）