

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 102 年 7 月 11 日北市都建字第 10260515800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於其所有本市中山區○○街○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）前陽臺，未經申請核准，以壓克力、玻璃等材質，建造 1 層高約 3 公尺，總長約 8 公尺之凸窗構造物（下稱系爭違建），經原處分機關查認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同） 102 年 7 月 11 日北市都建字第 10260515800 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願

人不服，於 102 年 7 月 23 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。」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。但建造執照所載發照日為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。」

府
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

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：系爭建物雨遮部分，經勘查認定長度為 0.5 公尺，未超過臺北市違章建築處理規則第 6 條規定；又因系爭建物係於 94 年 12 月 31 日前取得建造執照，故系爭

建物窗戶部分符合臺北市違章建築處理規則第 10 條規定；另原處分函說明欄記載構造體「長約 8 公尺」，但違建認定範圍圖卻記載「約 4 公尺」，原處分內文前後不一，顯有重大瑕疵，應屬無效。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物前陽臺增建系爭違建，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 102 年 7 月 11 日北市都建字第 10260515800 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雨遮部分，經勘查認定長度為 0.5 公尺，未超過臺北市違章建築處理規則第 6 條規定；又因系爭建物係於 94 年 12 月 31 日前取得建造執照，故系爭建物窗

戶部分符合臺北市違章建築處理規則第 10 條規定；另原處分函說明欄記載構造體「長約

8 公尺」，但違建認定範圍圖卻記載「約 4 公尺」，原處分內文前後不一，顯有重大瑕疵，應屬無效云云。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。查系爭建物領有 87 使字 xxx 號使用執照，是系爭違建屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建。次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，非屬該規則第 10 條所指之陽臺加窗，且違建範圍尚無包含訴願人主張之雨遮，是本件並無該規則第 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，是亦不符該規則第 9 條拍照列管之規定，則依該規則第 5 條規定即應查報拆除。另查原處分機關 102 年 7 月 11 日北市都建字第 10260515800 號函所附違建認定範圍圖，係標示系爭違建兩側及正面窗戶之長度各為「約 2m」、「約 4m」，而該函說明欄則係載明系爭違建總長「約 8 公尺」，僅係記載方式不同，難謂有前後不一情事。訴願主張，應係誤解，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，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另關於訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，尚無停止執行之必要，併予指明。

六、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（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 9 月 24 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）