

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 103 年 9 月 4 日北市都建字第 10360825500 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得訴願人未經申請許可，擅自於本市大同區○○路○○號○○樓之○○建築物（領有 100 使字第 xxxx 號使用執照）旁露台，以金屬等材質，增建 1 層高度約 1 公尺，長度約 3

公尺之金屬欄柵（下稱系爭金屬欄柵），違反建築法第 25 條，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）103 年 9 月 4 日北市都建字第 10360825500 號函（該函誤植訴願人身分證統一編號，業

經原處分機關更正在案）通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 103 年 9 月 30 日向內政部提起訴願，並由內政部營建署移由本府受理，103 年 10 月 30 日補充訴願理由，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……在直轄市為直轄市政府……。」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 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。」公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項規定：「公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。」公寓大廈防墜設施設置原則第 1 點規定：「為利公寓大廈住戶依公寓大廈管理條例第八條第二項規定設置防墜設施，特訂定本原則。」第 3 點規定：「設置於陽臺或露臺之防墜設施：（一）陽臺或露臺之欄桿依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定，其

扶手高度不得小於一點一公尺；十層以上者，不得小於一點二公尺，且不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條.....。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人家中有 4 位 12 歲以下兒童，需在露台增建防墜措施。該露台之防墜措施雖是橫條，但非可攀爬之水平，而是往下傾斜，且沒有任何攀爬立足點；高度大於 1.1 公尺，沒有可供直徑 10 公分物體穿越之鏤空；若作成直條，則風吹易造成擺動而易脫落砸到路人；又該露台為三角窗，無法作隱形鐵窗；防墜圍籬不妨礙逃生；露台頂蓋透空率 100%。訴願人所為之防墜措施符合公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項規定，又該露台為約定專用，並非原處分機關所認定之公設。訴願人前於 103 年 9 月 19 日及 25 日陳情，未得到任何回覆，原處分機關卻於 103 年 9 月 26 日突然來家裡打算拆除，訴願

人認為有嚴重行政疏失；訴願人可能懷孕中，按習俗不宜拆除。請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可擅自增建系爭金屬欄柵，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定通知應予拆除，有原處分機關 103 年 9 月 4 日北市都建字第 1036082

5500 號函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所為之防墜措施符合公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項規定；該露台為約定專用；訴願人之前曾陳情未得到任何回覆；訴願人懷孕中，按習俗不宜拆除云云。按建築法第 9 條及第 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，不得擅自於原建築物增加其面積或高度，違反者，依同法第 86 條第 1 款規定處罰。本件雖訴願人主張係為公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項所稱之防墜設施，然查原處分機關所屬單位 103 年 10 月 15 日便箋載有：「.....103 年 10 月 15 日現場派員

勘查.....該構造物屬可供攀爬之水平橫條，故非屬公寓大廈之防墜設施。」等語，並有採證照片影本附卷可稽。是原處分機關既於現場勘查後，審認訴願人所增建之系爭金屬欄柵非屬公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項所稱之防墜設施，則訴願人未經申請審查許可並發給執照，即擅自於原建築物增建系爭金屬欄柵之違規事實，洵堪認定。至系爭金屬欄柵所處位置是否為約定專用、訴願人所稱陳情未獲即時回應及訴願人可能懷孕等節，尚不影響本件違規事實之判斷。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為系爭金屬欄柵應予拆除之處分，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 楊 芳 玲
委員 王 曼 萍
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 104 年 1 月 8 日
市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）